Catalogue no. 62F0026MIE — No. 002
ISSN: 1708-8879
ISBN: 0-662-38810-0

Research Paper

Household expenditures research paper series

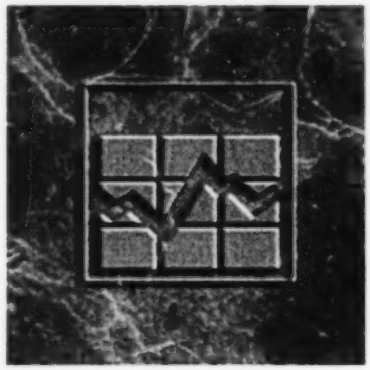
Estimating Homeowners' Expenses on Repairs and Renovations: Recent Changes in Approach

2004

by May Holmes

Income Statistics Division
Jean Talon Building, Ottawa, K1A 0T6

Telephone: 613 951-7355



Statistics Canada Statistique Canada

Canada

How to obtain more information

Specific inquiries about this product and related statistics or services should be directed to Client Services, Income Statistics Division, Statistics Canada, Ottawa, Ontario, K1A 0T6 ((613) 951-7355; (888) 297-7355; income@statcan.ca).

For information on the wide range of data available from Statistics Canada, you can contact us by calling one of our toll-free numbers. You can also contact us by e-mail or by visiting our Web site.

National inquiries line	**1 800 263-1136**
National telecommunications device for the hearing impaired	**1 800 363-7629**
Depository Services Program inquiries	**1 800 700-1033**
Fax line for Depository Services Program	**1 800 889-9734**
E-mail inquiries	**infostats@statcan.ca**
Web site	**www.statcan.ca**

Ordering and subscription information

This product, Catalogue no. 62F0026MIE2004002, is available on Internet free. Users can obtain single issues at: http://www.statcan.ca/cgi-bin/downpub/research.cgi.

Standards of service to the public

Statistics Canada is committed to serving its clients in a prompt, reliable and courteous manner and in the official language of their choice. To this end, the Agency has developed standards of service which its employees observe in serving its clients. To obtain a copy of these service standards, please contact Statistics Canada toll free at 1 800 263-1136.

Statistics Canada
Income Statistics Division

Household expenditures research paper series

Estimating Homeowners' Expenses on Repairs and Renovations: Recent Changes in Approach

2004

Published by authority of the Minister responsible for Statistics Canada

© Minister of Industry, 2004

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise without prior written permission from Licence Services, Marketing Division, Statistics Canada, Ottawa, Ontario, Canada K1A 0T6.

November 2004

Catalogue no. 62F0026MIE2004002

ISSN: 1708-8879

ISBN: 0-662-38810-0

Frequency: Occasional

Ottawa

La version française de cette publication est disponible sur demande (n° 62F0026MIF au catalogue).

Note of appreciation

Canada owes the success of its statistical system to a long-standing partnership between Statistics Canada, the citizens of Canada, its businesses, governments and other institutions. Accurate and timely statistical information could not be produced without their continued cooperation and goodwill.

Table of contents

Executive summary 5

1. Introduction 6

2. The SHS and HRRS: a brief overview of the surveys 6

3. The SHS and HRRS: the repair and renovation concepts 8
3.1 Total repairs and renovations 8
3.1.1 Repairs and maintenance 9
3.1.2 Alterations and improvements 10
3.1.2.1 Additions, renovations and alterations 10
3.1.2.2 Replacement and new installations of equipment and fixtures 10

4. The SHS and HRRS: the estimates 11

5. The SHS versus the HRRS: possible causes of the difference in the estimates 15

6. The System of National Accounts: major user of the data 21

7. Options for generating repair and renovation estimates 22

8. Action taken 23

References 26

APPENDIX A: Detailed tables from the SHS and HRRS, 1992-2002 .. 27

APPENDIX B: Content for the SHS/FAMEX and the HRRS 30

APPENDIX C: Use of repair and renovation data from the SHS and HRRS by the System of National Accounts 33

APPENDIX D: Acronyms used in the report 35

Executive summary

Since 1987 Statistics Canada has produced estimates of homeowners' expenses on repairs and renovations from two surveys:

- the Survey of Household Spending (SHS), previously called the Family Expenditure Survey (FAMEX), and
- the Homeowner Repair and Renovation Survey (HRRS).

Beginning with the reference year 1996, these estimates were produced annually by both sources.

In recent years there have been concerns about widening the gap between the estimates of repairs and renovations produced by these surveys, and the added response burden in producing these estimates from two sources. Because key users both within and outside Statistics Canada rely on this information, an assessment of the estimates, and the need for two different surveys, was undertaken. The assessment led to the decision to cancel the HRRS, as of the reference year 2003. This report:

- reviews the concepts that these surveys measure;
- examines the estimates produced by each and the differences between them;
- explains why the decision was made to cancel the HRRS and modify the content of the SHS.

1. Introduction

Since 1987 Statistics Canada has produced estimates of homeowners' expenses on repairs and renovations from two surveys:

- the Survey of Household Spending (SHS), previously called the Survey of Family Expenditures (FAMEX), and
- the Homeowner Repair and Renovation Survey (HRRS).

Beginning with the reference year 1996, these estimates were produced annually by both sources.

Repair and renovation data are used by a number of important areas. Within Statistics Canada, users include:

- Income and Expenditure Accounts Division and Input-Output Division, to generate data for the System of National Accounts (SNA); and
- Prices Division, in calculating the Consumer Price Index (CPI).

Key users outside Statistics Canada include Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) and Finance Canada. The latter, with Income and Expenditure Accounts Division, uses the repairs and renovation information in the housing base for the allocation of the GST/HST between the federal government and the harmonized provinces (Nova Scotia, New Brunswick, and Newfoundland and Labrador).

Since 1996, there have been concerns about widening the gap between the estimates of repairs and renovations produced by the two sources, and the added response burden in producing these estimates from two surveys. Because key users both within and outside Statistics Canada rely on this information, an assessment of the estimates, and the need for two different sources, was undertaken. The assessment led to the decision to cancel the HRRS, as of the reference year 2003. This document summarizes the results of this assessment and explains why this decision was made.

2. The SHS and HRRS: a brief overview of the surveys

To begin, it is useful to briefly describe the two surveys. Both surveys cover private households. Excluded from both are: persons living on Indian Reserves; inmates and chronic care patients living in institutions; military, logging and construction camps; and collective households, such as hotels. Both surveys cover the ten provinces although the SHS also covers the territories every other year.

Since reference year 1997, the SHS has been conducted annually. Prior to that, the survey was known as the Survey of Family Expenditures (FAMEX) and was generally conducted every four years,

for the last time in 1996. The information is collected by personal interview in the respondents' homes. For 2002, from a sample of approximately 21,000 eligible households there was a useable sample size of about 15,000 households, including nearly 10,000 homeowner households.

The SHS questionnaire is extensive and includes sections on household composition, dwelling characteristics, household equipment, a comprehensive list of household expenses, personal income, asset change, financial activity of unincorporated businesses and liabilities. The basic content has remained consistent over the years but the amount of detail has been reduced to lessen response burden. Since the survey covers many topics, the average interview takes approximately two hours. It includes a few questions on repair and renovation expenses. These will be described in more detail later in this report.

The HRRS was introduced for the reference year 1987, to collect detailed annual estimates of repairs and renovation expenses since these estimates where only available on an irregular basis from FAMEX prior to 1996. This survey was a supplement to the Labour Force Survey (LFS), and took place annually for reference years 1987 to 2002, although it was not conducted for 2000. The questions were also part of the Shelter Cost Survey for reference years 1987 and 1990. Interviews were conducted by telephone, taking about 6 minutes for respondents to answer. For 2002, there was a useable sample size of about 18,000 homeowner households.

Statistics from these two surveys were published in separate publications: the SHS data in *Spending Patterns in Canada* (Catalogue 62-202-XIE/XPE) and the HRRS data in *Homeowner Repair and Renovation Expenditure* (Catalogue 62-201-XIB). The key characteristics of the surveys are summarized in Table 1.

TABLE 1 : A comparison of the SHS and HRRS (using 2002 data)		
	SHS	**HRRS**
Survey type	independent, LFS frame	supplement to the LFS – using 4 of the 6 rotation groups
Universe	private households in the ten provinces (and in the territories every second year)	private homeowner households in the ten provinces
Interview type	personal	telephone
Response type	voluntary	voluntary (but the LFS is mandatory)
Useable sample size	14,704 (total) 9,966 (homeowners)	17,927 (homeowners only)
Average interview length	125 minutes (all sections)	6 minutes
Cost (for the whole questionnaire)	$5.2 million (excluding cost-recovery)	$0.2 million
Cost per useable questionnaire (approx.)	$354	$11
Questionnaire type	paper and pencil	computer assisted
Questionnaire scope/complexity	detailed questions on all types of household expenses & other topics, including repairs and renovations	detailed questions on homeowners' repairs and renovations

3. The SHS and HRRS: the repair and renovation concepts

In order to understand the reasons for the differences in the estimates it is first necessary to look at the repair and renovations concepts used by the two surveys. These concepts, which for the most part are similar, are discussed below.

3.1 Total repairs and renovations

Total repairs and renovations includes the following categories:
- repairs and maintenance (see 3.1.1); and
- alterations and improvements (see 3.1.2), which include:
  - additions, renovations and alterations (see 3.1.2.1); and
  - replacement and new installations of equipment and fixtures (see 3.1.2.2).

The SHS asks questions on homeowners' expenses for repairs and renovations if the household owned and occupied any dwellings during the reference year. In separate sections of the SHS questionnaire, there are also similar questions for renters and for owners of vacation homes. One of the key differences between the surveys is that the HRRS collected expenses only for homeowners who owned their dwelling at the time of the survey. For that reason, when comparing the data from the SHS and HRRS, only homeowners' expenses will be considered.

The HRRS always asked respondents to split repair and renovation costs into those associated with:

- contracted work (labour only or labour plus materials if billed together) and
- materials purchased separately.

Although FAMEX used to do this, beginning in 1996, FAMEX, and then the SHS, asked only for total repair and renovation expenses.

Expenses reported include:

- those relating to the property, building(s) and fixtures on the property associated with the dwelling, as long as they were not rented to others or used for business;
- out-of-pocket costs expenses (i.e. deductible) if insurance settlements were used to repair or replace property

Excluded are:

- expenses for the common part of condominiums, such as the roof.

3.1.1 Repairs and maintenance

These expenses are made to keep an existing structure or piece of equipment in good working condition and appearance and to maintain an "as new" appearance. Repairs made to broken, damaged or malfunctioning components of the structure or equipment are included. Painting, wallpapering, equipment service contracts and cleaning of equipment are included but housekeeping costs such as rug cleaning, window washing, eavestrough cleaning and snow removal are excluded.

One conceptual difference between the surveys is that the cost of complete re-roofing was included in this category for the HRRS but not for the SHS, which includes it with additions, renovations and alterations. (FAMEX included re-roofing in repairs and maintenance.) For purposes of comparing the data, complete re-

roofing has been included with additions, renovations and alterations for both surveys.

3.1.2 Alterations and improvements

3.1.2.1 Additions, renovations and alterations

These are often major projects. *Additions* include structural extensions or additions to the property such as rooms, decks, garages and carports, garden sheds, swimming pools, fences, patios, driveways and major landscaping. *Renovations and alterations* expenses are for work done to upgrade the property to acceptable living or building standards, rearrange interior space, and modernize existing facilities to suit changing needs without changing the type of occupancy. Some examples are remodeling rooms, adding or replacing doors and windows, renovating exterior walls, upgrading insulation, and adding eavestroughs. The cost of plumbing, electrical and heating equipment, built-in appliances, lumber, hardware, paint, wallpaper, floor coverings, patio stones, asphalt and shingles is included if it is part of an addition or renovation project. The finishing of new homes is also included.

As mentioned previously, complete re-roofing expenses are included here for purposes of comparing the data, even though the HRRS asked for it with repair and maintenance expenses.

3.1.2.2 Replacement and new installations of equipment and fixtures

This category has two components. Replacement of equipment occurs when the installation of equipment replaces an existing unit. This could mean the upgrading of equipment to a higher quality or the conversion of equipment from one type to another (e.g., replacing an oil furnace with a gas furnace). New installations of equipment occur when the equipment did not exist before (e.g., adding central air conditioning) or when the new equipment was installed in addition to the equipment that exists on the property.

It is important to distinguish between replacement and new installations of equipment and fixtures. Both surveys have collected separate estimates of these items. Income Statistics Division and Prices Division have grouped replacements with repairs and maintenance because they have considered them to be current expenses. They have also grouped new installations with additions, renovations and alterations and treated them as capital expenses. On the other hand, the SNA has included both

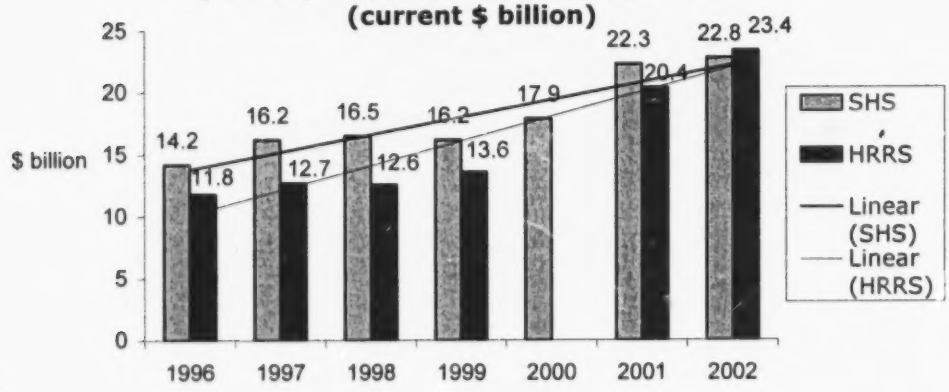
replacements and new installations with alterations and improvements. This paper will also include replacement and new installations of equipment and fixtures with alterations and improvements.

4. The SHS and HRRS: the estimates

In this section, the estimates produced by the two surveys will be compared and differences identified and discussed. As stated earlier, these estimates are for homeowners only. To match the HHRS estimates as closely as possible for a given year, the SHS estimates are for households in the ten provinces reporting home ownership as of December 31.

Total repairs and renovations: Aggregate expenses have generally been higher for the SHS than the HRRS. From 1996 to 1999, the SHS's repair and renovation expenses exceeded those of the HRRS by an average of 25%. However, the magnitude of the difference dropped considerably in 2001, to 9% higher for SHS. In 2002 the SHS estimate was very close to that of the HRRS, and was, for the first time, slightly lower (by 3%). (See Chart 1 and Appendix A, Table A1.)

CHART 1
Total repairs and renovations, aggregate, by survey and year, Canada, 10 provinces (current $ billion)



The percentage of households reporting repairs and renovations expenses was also higher for the SHS than the HRRS from 1996 to 1999, by about nine percentage points. However, in 2001 the pattern reversed; fewer households reported these expenses for the SHS than for the HRRS (by 4 percentage points in 2001 and 3 in 2002). Although the percentage reporting for the SHS stayed constant from 2000 to 2001, the percentage reporting for the HRRS jumped eleven

percentage points, possibly because of a change in the collection method; in that year there was a move to computer-assisted telephone interviewing, which was done from the regional offices.

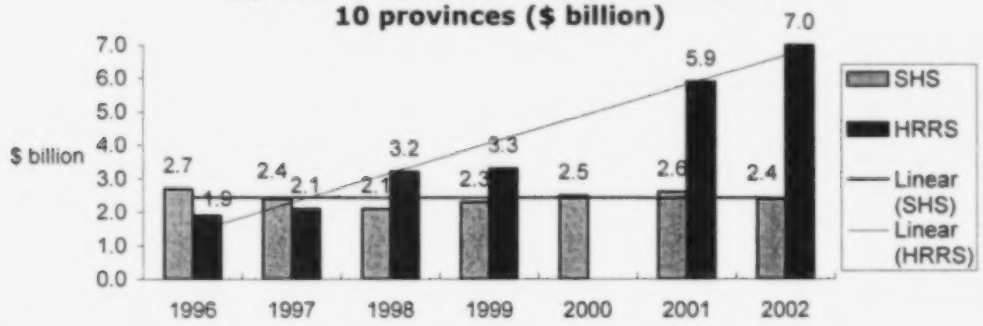
The average expense per household has also been higher for the SHS than the HRRS. However, in 2002 the difference was relatively small, just 3%. From 1997 to 2001 the difference between them ranged from 10% to 22%.

To further explore the differences in the amounts reported we will now look at the estimates for the two main components of total repairs and renovations: repairs and maintenance, and alterations and improvements (see definition under Concepts).

***Repairs and maintenance*:** Repairs and maintenance expenses constitute a relatively small percentage of total repair and renovation expenses, although there are important differences in this regard between the two surveys. These expenditures have accounted for a growing percentage of the total repair and renovation expenditures for the HRRS from 1997 to 2002: it reached almost 30% in 2002. For the SHS, on the other hand, these expenses were shrinking as a proportion of the total, to just over 10% in 2002.

For the SHS, these expenses have remained quite stable over the years. In 1998 there was a large increase in the repair and maintenance estimates for the HRRS, when the order of the questions was changed and these questions were put before those for alterations and improvements. Even larger jumps in these amounts followed in 2001 and 2002, when the HRRS began to do computer-assisted telephone interviewing from the regional offices. The result of these increases in the estimates for the HRRS was that, by 2002, aggregate expenses for repairs and maintenance for the SHS were 66% lower than those of the HRRS. (See Chart 2 and Appendix A, Table A2.)

CHART 2
Repairs and maintenance (excluding re-roofing), aggregate, by survey and year, Canada, 10 provinces ($ billion)

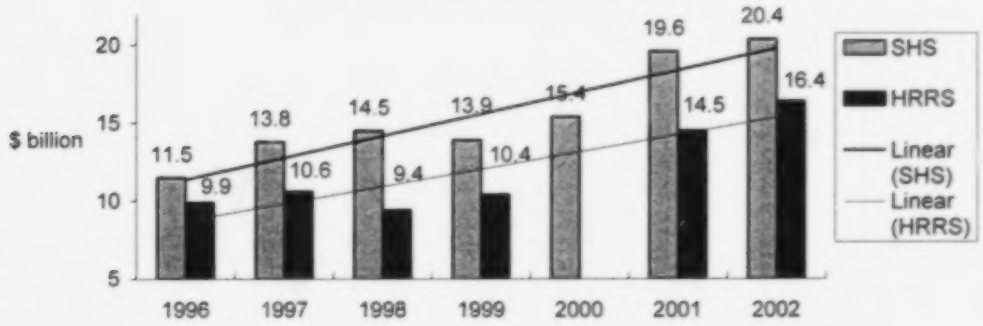


The aggregate expenses in this category are lower for the SHS because the percentage of households reporting these expenses has, especially in recent years, been much lower for that survey. In 2002, 45% of households reported these expenses to the SHS, compared with 66% for the HRRS.

The average expense per household reporting repairs and maintenance has also been much lower for the SHS in recent years, when the amounts reported to the HRRS jumped. In 2002, the average per household for the SHS was $700, 49% lower than for the HRRS. In 1998 and 1999 the average for the SHS was only about 20% lower than for the HRRS.

Alterations and improvements: Expenses for alterations and improvements constitute the largest proportion of repair and renovation expenditures, and were significantly higher for the SHS. In 2002, aggregate expenses for alterations and improvements for the SHS were $20.4 billion, 25% more than for the HRRS. This difference is in fact lower than it had been in previous years: from 1997 to 2001 it ranged from 31% to 54%. (See Chart 3 and Appendix A, Table A3.)

CHART 3
Alterations and improvements (including re-roofing), aggregate, by survey and year, Canada, 10 provinces (current $ billion)



For 2002, the aggregate estimate for additions, renovations and alterations, the major component of alterations and improvements was $15.2 billion for the SHS, or 23% above the HRRS estimate. The other component, replacement and new installations of equipment and fixtures, was $5.2 billion for the SHS, 16% above the HRRS estimate.

The percentage of households reporting expenses for alterations and improvements was quite close in recent years; the difference in 2001 and 2002 was 2 and 4 percentage points, respectively. Prior to that, the percentage reporting this expense to the SHS was considerably higher than to the HRRS.

The average expense per household reporting alterations and improvements was, again, higher for the SHS than the HRRS, by 19% in 2002.

To summarize then, the aggregate estimates for total repairs and renovations have, for the most part, been higher for the SHS than the HRRS, although in the most recent year in which both surveys were conducted (2002) the estimates were quite close. However, a significant jump in recent years in the amounts reported to the HRRS for repairs and maintenance has meant that, by 2002, this estimate was much lower for the SHS than for the HRRS. On the other hand, the estimates for alterations and improvements – the major component of repairs and renovations – have been consistently higher for SHS than those of the HRRS.

5. The SHS versus the HRRS: possible causes of the difference in the estimates

Given that the concepts used by the surveys are similar, why are the estimates produced by the SHS and HRRS not closer? In this section we look at some of the differences in the content and methods, the changes that have taken place over time and some of the quality measures, in an attempt to explain this.

Balance edit

Careful edit and imputation procedures are used for both the SHS and HRRS. However, the SHS makes use of a balance edit that relates income, expenditures and changes in assets and debts to ensure that expenses reported are reasonable, and that significant amounts are not missing. This edit is done during collection, and again during processing. This helps to maintain the quality of the SHS data. It is likely that this balance edit is more useful in identifying problems with respect to alterations and improvements, as these are generally larger amounts. Because expenditures for repairs and maintenance are more often smaller, the balance edit would probably not catch missing expenses. This makes the content of the questionnaire particularly important in ensuring the comprehensiveness of repair and maintenance estimates.

The HRRS can not use a balance edit, as it does not collect all the information required to perform it. It therefore does not have a tool for identifying unreported amounts, which might help to explain why estimates for alterations and improvements are lower for the HRRS than the SHS.

Questionnaire changes

The content and the ordering of the questions on the HRRS and SHS have undergone several changes in recent years. These changes are summarized in Appendix B. Some of them help to explain the differences and changes in the estimates from the two surveys.

Reduction in content from FAMEX 1996 to SHS 1997: There was a major reduction in the level of detail between the 1996 FAMEX questionnaire and the 1997 SHS questionnaire. Table 2 summarizes the changes in the Canada level estimates between the two years.

TABLE 2: FAMEX 1996 versus SHS 1997, Canada, 10 provinces					
	FAMEX (SHS)*				HRRS
	1996	1997	Absolute diff. 1997-1996 **	% diff. 1997-1996 **	% diff. 1997-1996 **
Homeowner households (mil.)	6.9	7.2	0.3	4	2
Aggregate expenses ($ bil.)					
Total repairs & renovations	14.2	16.2	2.0	14	7
Repairs & maintenance	2.7	2.4	-0.3	-12	11
Alterations & improvements	11.5	13.8	2.3	20	6
Additions, renovations	8.8	11.4	2.6	30	7
Replacements	1.5	1.6	0.1	4	10
New installations	1.2	0.8	-0.3	-29	-4
% of households reporting					
Total repairs & renovations	79	74	-4	-6	2
Repairs & maintenance	63	47	-17	-26	3
Alterations & improvements	53	52	-1	-2	2
Additions, renovations	37	40	3	8	3
Replacements	22	17	-5	-24	8
New installations	12	8	-4	-34	-7
Average per rep. hhld. ($)					
Total repairs & renovations	2,600	3,000	400	16	3
Repairs & maintenance	600	700	100	15	6
Alterations & improvements	3,100	3,700	500	17	2
Additions, renovations	3,400	3,900	500	16	2
Replacements	1,000	1,300	300	31	0
New installations	1,300	1,400	100	5	1

NOTES: * Estimated for households reporting homeownership Dec. 31.
** Differences were calculated using unrounded data.

Reducing the level of detail in the SHS questionnaire appears to have caused a significant drop in the percentage of households reporting repairs and maintenance expenses. The detailed questions probably had helped to jog the respondents' memories for these less expensive items. The change does not seem to have affected the response for the more costly items, such as additions and renovations. Reducing

the level of detail also seems to have increased the average expense per reporting household. Using detailed questions may lead to more precise answers, but using broad questions (which cover a variety of expense items) may elicit answers that are rounded off and somewhat inflated.

Re-ordering of the HRRS questions for 1998: The order of the questions was the same for both surveys prior to reference year 1998. Respondents were asked about their expenses for major projects before they were asked for their repairs and maintenance expenses. For reference year 1998, the HRRS questionnaire was changed, moving the questions on repairs and maintenance expenses before those on other expenses. This change was made because more households report repairs and maintenance expenses than other expenses. Table 3 summarizes the changes in the Canada level estimates between the two years.

Changing the order of the HRRS questionnaire seems to have had a major effect on the aggregate estimate for repairs and maintenance, which grew 49% (or $1.1 billion). This contrasts with the SHS estimate, which recorded a decline of 13%. The percentage of households reporting expenses and the average expense per reporting household both showed large increases for the HRRS. From 1997 to 1998, the percentage of HRRS households reporting repairs and maintenance expenses jumped five percentage points to 57%. Over the same period, there was no change in the percentage reporting for the SHS. The average expense per reporting household grew 34% for the HRRS while it fell 12% for the SHS.

Another reason why changing the order of the questions may have had an impact on the estimates is the respondents are told that expenses must not be double-counted, that a given expense must be recorded in only one category. Certain activities, such as painting, are considered to be repair and maintenance projects. The same activities can also be done as part of addition or renovation projects. The HRRS expenses for repairs and maintenance increased $1.1 billion for 1998 while expenses for additions and renovations decreased by the same amount. This did not happen for the SHS (which asks for repairs and maintenance expenses last). It is possible, therefore, that respondents report their expenses for activities such as painting in the first section in which they think it could be applicable.

TABLE 3: HRRS 1997 versus HRRS 1998, Canada, 10 provinces					
	HRRS				SHS*
	1997	1998	Absolute diff. 1998-1997 **	% diff. 1998-1997 **	% diff. 1998-1997 **
Homeowner households (mil.)	7.4	7.5	0.2	2	2
Aggregate expenses ($ bil.)					
Total repairs & renovations	12.7	12.6	-0.1	-1	2
Repairs & maintenance	2.1	3.2	1.1	49	-13
Alterations & improvements	10.6	9.4	-1.2	-11	5
Additions, renovations	8.2	7.1	-1.1	-14	-1
Replacements	1.6	1.5	-0.1	-4	48
New installations	0.8	0.8	0.0	0	0
% of households reporting					
Total repairs & renovations	66	67	0	1	-1
Repairs & maintenance	52	57	5	9	0
Alterations & improvements	43	41	-2	-6	-2
Additions, renovations	30	28	-2	-7	-13
Replacements	19	17	-2	-12	36
New installations	8	8	0	-1	2
Average per rep. hhld. ($)					
Total repairs & renovations	2,600	2,500	-100	-4	2
Repairs & maintenance	600	700	200	34	-14
Alterations & improvements	3,300	3,100	-200	-7	5
Additions, renovations	3,700	3,300	-300	-9	12
Replacements	1,100	1,200	100	6	9
New installations	1,300	1,300	0	-1	-4

NOTES: * Estimated for households reporting homeownership Dec. 31.
** Differences were calculated using unrounded data.

Change in collection methods

The move to computer-assisted telephone interviewing from the regional offices for the HRRS in 2001 also appears to have had an impact on the estimates. Table 4 summaries the changes in the Canada level estimates.

TABLE 4: HRRS 1999 versus HRRS 2001, Canada, 10 provinces					
	HRRS				SHS*
	1999	2001	Absolute diff. 2001-1999 **	% diff. 2001-1999 **	% diff. 2001-1999 **
Homeowner households (mil.)	7.5	7.9	0.4	5	4
Aggregate expenses ($ bil.)					
Total repairs & renovations	13.6	20.4	6.8	50	37
Repairs & maintenance	3.3	5.9	2.7	82	15
Alterations & improvements	10.4	14.5	4.2	40	41
Additions, renovations	7.8	10.7	2.9	37	37
Replacements	1.6	2.4	0.8	47	69
New installations	0.9	1.5	0.5	55	17
% of households reporting					
Total repairs & renovations	65	76	11	17	0
Repairs & maintenance	55	66	11	20	-2
Alterations & improvements	40	49	10	25	5
Additions, renovations	27	32	5	17	2
Replacements	17	23	6	34	19
New installations	8	13	5	68	-11
Average per rep. hhld. ($)					
Total repairs & renovations	2,800	3,400	600	22	31
Repairs & maintenance	800	1,100	300	44	15
Alterations & improvements	3,500	3,700	200	7	28
Additions, renovations	3,800	4,300	400	11	29
Replacements	1,300	1,300	0	4	11
New installations	1,700	1,500	-200	-12	26

NOTES: * Estimated for households reporting homeownership Dec. 31.
** Differences were calculated using unrounded data.

Repairs and maintenance expenses for the HRRS increased by 82%, compared with 15% for the SHS. There was a large increase in the percentage of HRRS households reporting repairs and maintenance expenses (20%) and a very substantial increase in the average per household reporting (44%). The repairs and maintenance questions are asked first and they are relatively simple to answer. With centralized computer-assisted telephone interviewing from the regional offices, the interviews from the regional offices are closely monitored, so the interviewers may be getting improved answers to these questions.

Response rate

As shown in Table 5, prior to 1999 the response rate for the HRRS was over 80% and considerably higher than that of the SHS. There are several possible reasons for this. Although the HRRS was a voluntary survey, it was a supplement to a mandatory survey (the Labour Force Survey). Because the SHS covers many expenditure items, average interview length is about 2 hours, much longer than the interview for the HRRS (6 minutes in 2002).

TABLE 5: Response rates, by survey and year (%)

Year	SHS	HRRS
1992	74	85
1996	77	86
1997	76	85
1998	76	82
1999	73	79
2000	70	N/A
2001	76	68* (76 for CATI cases)
2002	70	72

* Rate including households requesting a personal interview (by CAPI), although, due to budgetary restraints, no attempt was made to reach them. Only phone interviewing was done (by CATI); the response rate for this group was 76%.

However, the response rate for the HRRS began to drop in 1998 and in 2002 the rates for the two surveys were almost identical. The HRRS therefore lost one of its advantages over the SHS. Response rates for the HRRS, an LFS supplement, have tended to decline because interviewers might have been concerned about burdening households with the LFS supplements. Given the importance of the LFS, interviewers may have been more concerned about obtaining a high response rate for that survey.

Coefficients of variation

Expenses for repairs and renovations can vary considerably. They include both small expenses for simple repairs, and large expenses for major projects. Many people report expenses for smaller projects but few have major expenses. This makes verifying and weighting the data somewhat difficult. Some estimates need to be suppressed because of the low number of reporting households, or the high coefficients of variation (CVs). However, as Table 6 shows, the CVs for the two surveys for 2002 were fairly close, at the Canada level.

TABLE 6: Coefficients of variation (CVs) by expenditure, Canada, 2002		
	SHS	HRRS
Total repairs and renovations	3.36	2.41
Repairs and maintenance (excluding re-roofing)	3.94	2.31
Repairs, maintenance and replacement (excluding re-roofing)	3.83	..
Repairs and maintenance (including re-roofing)	..	2.26
Alterations and improvements (including re-roofing)	3.71	3.11
Additions, renovations and alterations (including re-roofing)	4.46	3.89
Additions	..	6.16
Renovations and alterations (excluding re-roofing)	..	5.85
Replacements	5.36	3.48
New installations	9.05	4.81

.. not available

6. The System of National Accounts: major user of the data

As noted earlier, the System of National Accounts (SNA) uses repairs and renovations data to produce estimates of repairs and maintenance, and estimates of alterations and improvements. They are components of the expenditure-based gross domestic product (GDP) of the Income and Expenditure Accounts. A detailed explanation of the requirements of the SNA can be found in Appendix C.

The SNA requires estimates of the total cost of repairs and maintenance and the total cost of alterations and improvements. They also require percentage splits between the cost of contract work and the cost of materials purchased separately for these two totals. Input-Output Division needs the detailed questions to assist them in commodity analysis.

The SHS and HRRS have been a key source of this information. In addition, other sources are also used by the SNA as indicators of repair and renovation expenses, and to adjust the data, if necessary. These other sources are indicated in Appendix C.

Prior to the 1997 reference year, the HRRS was the primary source used to estimate homeowners' expenditures on alterations and improvements. As of 1997, the SHS became the main source.

Despite the change to the use of the SHS data, concerns about the difference in the estimates between the two surveys and the difference in the annual growth rates in the two sources have persisted. These

concerns, and the repair and renovation detail required by the SNA, have been taken into account both in assessing these two data sources and in making decisions about the best way to generate these estimates in the future.

7. Options for generating repair and renovation estimates

In 2003, those responsible for the SHS and HRRS were faced with the need to decide on the best approach to producing repair and renovation estimates, given the gap between the estimates produced by the two surveys and the concerns of some of the major users of the data.

The first step in making this decision was to evaluate the strengths and weaknesses of each of the surveys as a means of generating estimates of repair and renovation expenditures. These strengths and weaknesses are summarized in the table below:

Survey	Strengths	Weaknesses
SHS	Possible to incorporate a balance edit, an important quality control measure.	As of 1997, detail collected has been very limited, and has not been sufficient to meet the needs of some data users.
	Response burden minimized as these questions are asked with a comprehensive list of questions on household expenditures.	The SHS questionnaire covers many topics so there is less time for interviewer training on repairs and renovations.
HRRS	Questions are more detailed, which appears to produce higher quality estimates. Detail better meets the needs of the SNA (collects cost of both labour and materials).	Although the HRRS can be completed in a relatively short time (6 minutes on average) it constitutes a second measure of expenditures on repairs and renovations, given that some information on these costs must be included in the SHS, which covers all household expenditures.
	The HRRS is a cost-efficient survey because it is a supplement to the LFS.	Significant changes in the estimates as of 1998, following the reordering the questions on HRRS, have called the quality of the data into question.

In the most recent years in which both surveys were conducted, they had similar response rates and produced comparable CVs; in that sense one survey did not have an advantage over the other.

In light of the information presented above, several options were considered:

1. ***Keep the two surveys as they are.*** The status quo is confusing to users because the two surveys produce very different estimates. As well, maintaining two surveys creates an added response burden. **This option was not recommended**.

2. ***Drop the HRRS and keep the SHS as it is.*** This option would save about $0.2 million, reduce respondent burden and ease the workload in the regional offices. There would be a loss of detailed data because the SHS has only three broad questions on homeowners' repairs and renovations. With no detailed questions, some respondents might forget certain expenses for repairs and maintenance. Others might overestimate, as the broad questions include a mixture of expenses. The split between the cost of contract work and materials purchased would not be available for the SNA. **This option was not recommended.**

3. ***Drop the HRRS and change the SHS content.*** If the HRRS were dropped, the $0.2 million in savings could be used to *add questions to the SHS*. These additional questions are intended to improve the quality of the estimates and to better meet the needs of major users such as the SNA. Although response burden would increase slightly for the SHS, in total it is expected that dropping the HRRS would reduce this burden. **This option was recommended.**

8. Action taken

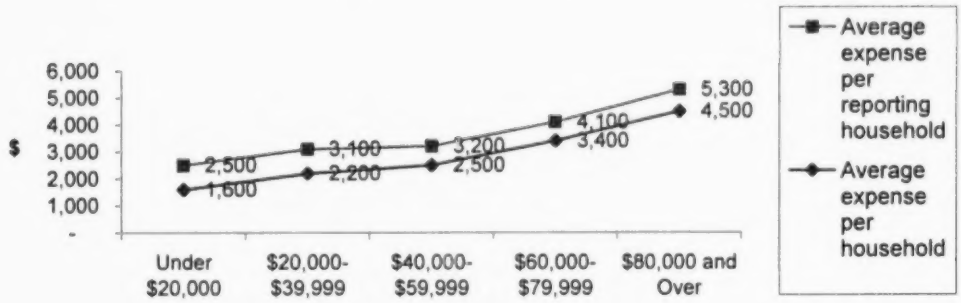
In August 2003, senior management made the decision to accept option 3 above and to cancel the HRRS program, making the SHS the sole source of estimates of homeowners' expenses on repairs and renovations. Consequently, the HRRS was not conducted for reference year 2003.

In early 2004, interviewing took place for the 2003 SHS. The repairs and renovations section of the 2003 questionnaire was unchanged from 2002; there was not enough time to revise it.

The LFS sampling frame has also been updated so the SHS will include more high-income households for reference year 2004 and especially for 2005. This is important because high-income households spend

more money on repairs and renovations than other households. (See Chart 4.)

CHART 4
HRRS average homeowner's expense for total repairs and renovations, by household income group, Canada, 10 provinces, 2002



For the 2004 SHS, the repairs and renovations section of the questionnaire dealing with owned principal residences was completely redesigned and given a new title, "Repairs and Improvements". This was done, as mentioned previously, to improve the quality of the estimates, and better meet the needs of the SNA. There are now fourteen questions with two columns for the expenses, one column for repairs and maintenance, and one for improvements and alterations. The added detail should improve the estimates, particularly for smaller expenditures which may otherwise be forgotten and which might not be detected with the balance edit (e.g., those for repairs and maintenance). Increases in the HRRS estimates for repairs and maintenance in 1998 and 2001 when the order of the questions and the collection methods changed suggest that prompting respondents by asking more questions should result in better recall of these expenses.

The split between replacements and new installations of built-in equipment, appliances and fixtures was dropped. A review of the treatment of these items by Statistics Canada and other countries led to the conclusion that replacements and new installations should both be considered as capital expenses. This decision will affect the estimates published by Income Statistics Division and Prices Division. It will not affect the SNA, which includes both of these items with alterations and improvements.

The following table provides an outline of the questions which will be asked for SHS 2004:

SHS 2004, Repairs and improvements of owned principal residences		
	Repairs and maintenance	Improvements and alterations
1. Structural additions or extensions (e.g., rooms, garages, porches, decks)		
2. Remodelling of rooms		
3. Fences, driveways, patios, swimming pools, major landscaping		
4. Roofs and eavestroughing		
5. Exterior walls (e.g., siding, chimneys)		
6. Windows and doors		
7. Painting and wallpapering		
8. Interior walls and ceilings		
9. Hard surface flooring and wall-to- wall carpeting		
10. Plumbing fixtures and equipment		
11. Heating and air conditioning equipment		
12. Electrical fixtures and equipment		
13. Built-in appliances		
14. Other		

The question flow was designed to help interviewers and respondents to systematically cover the various components of the homeowner's house and property. Test interviews were conducted on Statistics Canada volunteers.

Interviewers will continue to ask for the total cost for each question on the 2004 SHS. The SHS questionnaire will be modified again for 2005, to obtain amounts for both contract work and materials purchased separately, for each of the questions. This will be done to meet the needs of the SNA.

By dropping the HRRS and revising the content of the SHS there will no longer be two often different estimates for repairs and renovations. Although some detail will be lost, the needs of the major data users will be met with the revised SHS.

References

Champion, Harry. "Staff Reports, Labour and Household Surveys Analysis Division: FAMEX Reference Paper", Unpublished Paper, 1995.

Harvard University, Joint Center for Housing Studies. *Improving America's Housing*, Cambridge MA, 1999.

Statistics Canada. *Guide to the Income and Expenditure Accounts.* Catalogue 13-603, No.1, Ottawa, November 1990.

Statistics Canada. *Family Expenditure in Canada*, 1996. Catalogue 62-555-XPB, Ottawa, July 1998.

Statistics Canada. *Homeowner Repair and Renovation Expenditure*, 2002. Catalogue 62-201-XIB, Ottawa, November 2003.

Statistics Canada. *Spending Patterns in Canada, 2002.* Catalogue 62-202-XIE/XPE, Ottawa, June 2004.

APPENDIX A: Detailed tables from the SHS and HRRS, 1992-2002

TABLE A1: Total repairs and renovations, Canada, 10 provinces						
	Estimates		SHS-HRRS diff. **	% diff. SHS-HRRS **	Annual growth rate	
	SHS*	HRRS			SHS	HRRS ***
Aggregate expenses ($ bil.)						
1992	13.1	12.5	0.6	5	-	5
1996	14.2	11.8	2.3	19	-	0
1997	16.2	12.7	3.5	28	14	7
1998	16.5	12.6	4.0	32	2	-1
1999	16.2	13.6	2.6	19	-2	8
2000	17.9	N/A	N/A	N/A	10	23
2001	22.3	20.4	1.8	9	24	23
2002	22.8	23.4	-0.6	-3	2	15
% of households reporting						
1992	N/A	70	N/A	N/A	-	1
1996	79	65	14	22	-	-2
1997	74	66	8	13	-6	2
1998	74	67	7	10	-1	1
1999	72	65	7	11	-2	-2
2000	72	N/A	N/A	N/A	0	8
2001	72	76	-4	-5	0	8
2002	73	76	-2	-3	2	-1
Average per rep. hhld. ($)						
1992	N/A	2,700	N/A	N/A	-	2
1996	2,600	2,500	100	3	-	1
1997	3,000	2,600	400	15	16	3
1998	3,000	2,500	500	22	2	-4
1999	3,100	2,800	300	10	1	11
2000	3,300	N/A	N/A	N/A	8	10
2001	4,000	3,400	600	19	22	10
2002	4,000	3,800	100	3	-1	13

NOTES: * Estimated for households reporting homeownership Dec. 31.
** Differences were calculated using unrounded data.
*** The 2000 and 2001 rates were annualized from the 2001/1999 change.

APPENDIX A: Detailed tables from the SHS and HRRS, 1992-2002 (cont.)

TABLE A2: Repairs and maintenance (excluding re-roofing), Canada, 10 provinces

	Estimates		SHS-HRRS diff. **	% diff. SHS-HRRS **	Annual growth rate		Repairs and maintenance as % of total	
	SHS *	HRRS			SHS	HRRS ***	SHS	HRRS
Aggregate expenses ($ bil.)								
1992	2.3	1.9	0.4	19	-	N/A	17	15
1996	2.7	1.9	0.8	39	-	N/A	19	16
1997	2.4	2.1	0.2	11	-12	11	15	17
1998	2.1	3.2	-1.1	-35	-13	49	12	25
1999	2.3	3.3	-1.0	-29	11	2	14	24
2000	2.5	N/A	N/A	N/A	9	35	14	N/A
2001	2.6	5.9	-3.3	-55	6	35	12	29
2002	2.4	7.0	-4.7	-66	-9	19	10	30
% of households reporting								
1992	N/A	N/A	N/A	N/A	-	N/A	-	-
1996	63	50	13	26	-	N/A	-	-
1997	47	52	-5	-10	-26	3	-	-
1998	46	57	-10	-18	0	9	-	-
1999	49	55	-6	-11	5	-3	-	-
2000	48	N/A	N/A	N/A	-1	10	-	-
2001	48	66	-18	-28	-1	10	-	-
2002	45	66	-21	-32	-6	0	-	-
Average per rep. hhld. ($)								
1992	N/A	N/A	N/A	N/A	-	N/A	-	-
1996	600	500	100	16	-	N/A	-	-
1997	700	600	100	26	15	6	-	-
1998	600	700	-100	-20	-14	34	-	-
1999	600	800	-100	-19	7	5	-	-
2000	700	N/A	N/A	N/A	7	20	-	-
2001	700	1,100	-400	-37	4	20	-	-
2002	700	1,300	-600	-49	-5	17	-	-

NOTES: * Estimated for households reporting homeownership Dec. 31.
** Differences were calculated using unrounded data.
*** The 2000 and 2001 rates were annualized from the 2001/1999 change.

APPENDIX A: Detailed tables from the SHS and HRRS, 1992-2002 (concluded)

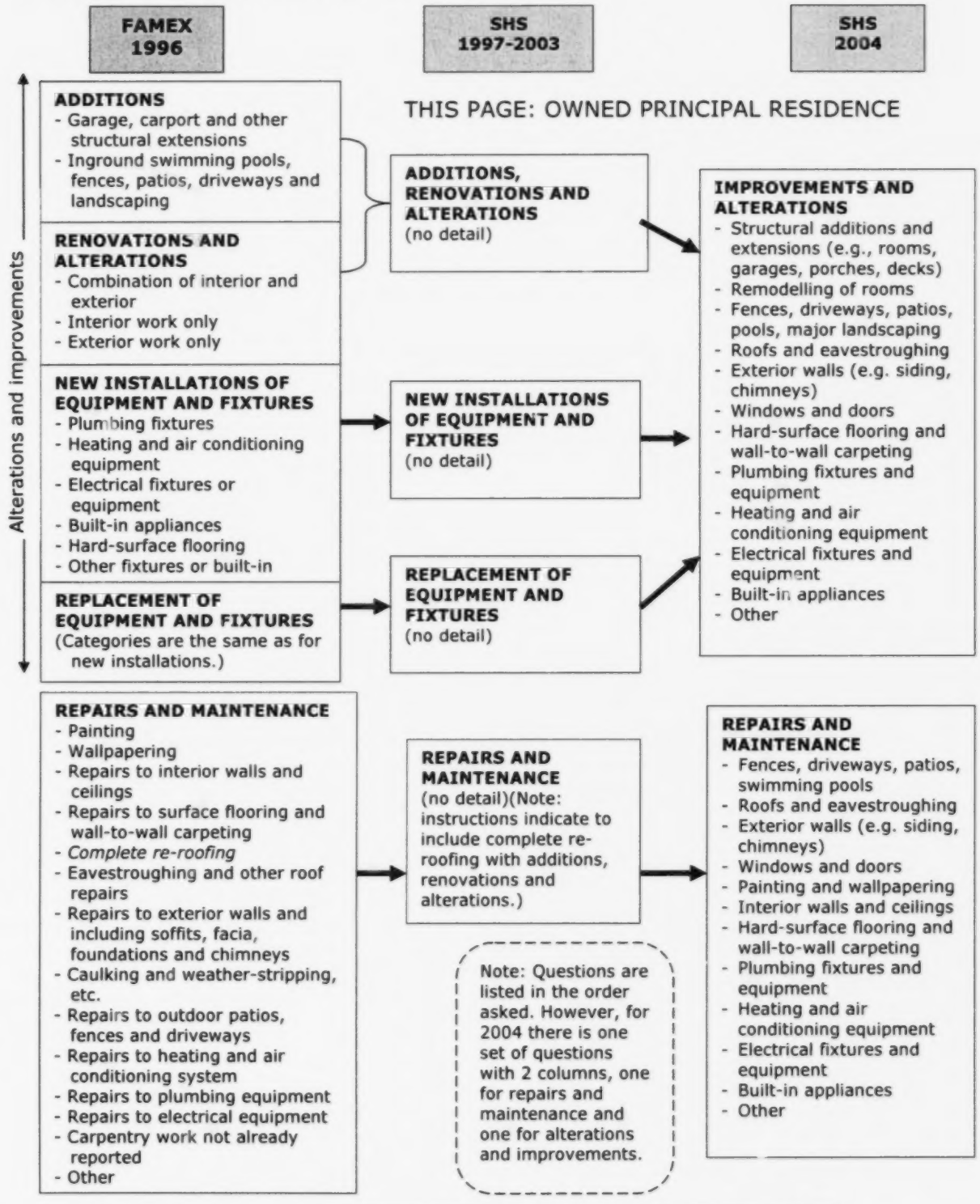
TABLE A3: Alterations and improvements (including re-roofing), Canada, 10 provinces

	Estimates		SHS-HRRS diff. **	% diff. SHS-HRRS **	Annual growth rate		Alterations and improvements as % of total	
	SHS*	HRRS			SHS	HRRS ***	SHS	HRRS
Aggregate expenses ($ bil.)								
1992	10.8	10.6	0.2	2	-	N/A	83	85
1996	11.5	9.9	1.6	16	-	N/A	81	84
1997	13.8	10.6	3.3	31	20	6	85	83
1998	14.5	9.4	5.1	54	5	-11	88	75
1999	13.9	10.4	3.6	34	-4	10	86	76
2000	15.4	N/A	N/A	N/A	11	18	86	N/A
2001	19.6	14.5	5.1	35	28	18	88	71
2002	20.4	16.4	4.0	25	4	13	90	70
% of households reporting								
1992	N/A	N/A	N/A	N/A	-	N/A	-	-
1996	53	42	11	25	-	N/A	-	-
1997	52	43	9	21	-2	2	-	-
1998	51	41	10	25	-2	-6	-	-
1999	49	40	9	23	-5	-3	-	-
2000	50	N/A	N/A	N/A	3	12	-	-
2001	51	49	2	4	2	12	-	-
2002	55	51	4	8	7	3	-	-
Average per rep. hhld. ($)								
1992	N/A	N/A	N/A	N/A	-	N/A	-	-
1996	3,100	3,200	-100	-4	-	N/A	-	-
1997	3,700	3,300	400	11	17	2	-	-
1998	3,800	3,100	800	26	5	-7	-	-
1999	3,900	3,500	400	12	1	14	-	-
2000	4,100	N/A	N/A	N/A	5	4	-	-
2001	5,000	3,700	1,300	34	23	4	-	-
2002	4,700	4,000	700	19	-5	7	-	-

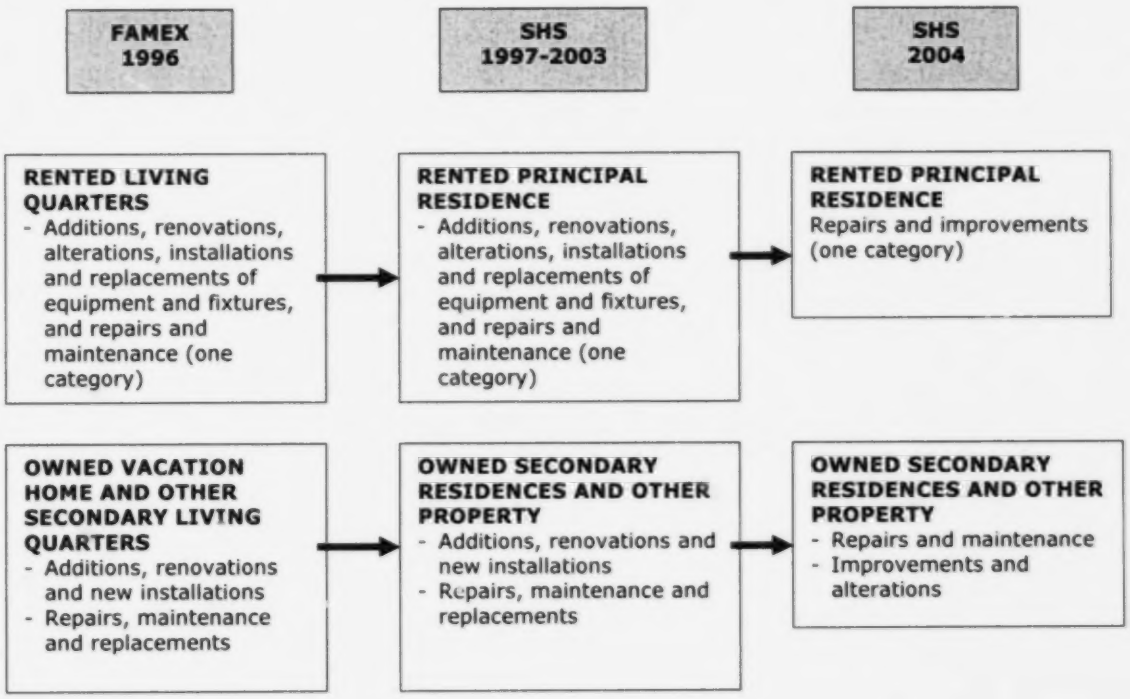
NOTES: * Estimated for households reporting homeownership Dec. 31.
** Differences were calculated using unrounded data.
*** The 2000 and 2001 rates were annualized from the 2001/1999 change.

APPENDIX B: Content for the SHS/FAMEX and the HRRS

(Note: each bullet represents a separate response category.)


FAMEX 1996
SHS 1997-2003
SHS 2004
THIS PAGE: OWNED PRINCIPAL RESIDENCE
Alterations and improvements
ADDITIONS
- Garage, carport and other structural extensions
- Inground swimming pools, fences, patios, driveways and landscaping
RENOVATIONS AND ALTERATIONS
- Combination of interior and exterior
- Interior work only
- Exterior work only
NEW INSTALLATIONS OF EQUIPMENT AND FIXTURES
- Plumbing fixtures
- Heating and air conditioning equipment
- Electrical fixtures or equipment
- Built-in appliances
- Hard-surface flooring
- Other fixtures or built-in
REPLACEMENT OF EQUIPMENT AND FIXTURES
(Categories are the same as for new installations.)
ADDITIONS, RENOVATIONS AND ALTERATIONS
(no detail)
NEW INSTALLATIONS OF EQUIPMENT AND FIXTURES
(no detail)
REPLACEMENT OF EQUIPMENT AND FIXTURES
(no detail)
IMPROVEMENTS AND ALTERATIONS
- Structural additions and extensions (e.g., rooms, garages, porches, decks)
- Remodelling of rooms
- Fences, driveways, patios, pools, major landscaping
- Roofs and eavestroughing
- Exterior walls (e.g. siding, chimneys)
- Windows and doors
- Hard-surface flooring and wall-to-wall carpeting
- Plumbing fixtures and equipment
- Heating and air conditioning equipment
- Electrical fixtures and equipment
- Built-in appliances
- Other
REPAIRS AND MAINTENANCE
- Painting
- Wallpapering
- Repairs to interior walls and ceilings
- Repairs to surface flooring and wall-to-wall carpeting
- Complete re-roofing
- Eavestroughing and other roof repairs
- Repairs to exterior walls and including soffits, facia, foundations and chimneys
- Caulking and weather-stripping, etc.
- Repairs to outdoor patios, fences and driveways
- Repairs to heating and air conditioning system
- Repairs to plumbing equipment
- Repairs to electrical equipment
- Carpentry work not already reported
- Other
REPAIRS AND MAINTENANCE
(no detail)(Note: instructions indicate to include complete re-roofing with additions, renovations and alterations.)
Note: Questions are listed in the order asked. However, for 2004 there is one set of questions with 2 columns, one for repairs and maintenance and one for alterations and improvements.
REPAIRS AND MAINTENANCE
- Fences, driveways, patios, swimming pools
- Roofs and eavestroughing
- Exterior walls (e.g. siding, chimneys)
- Windows and doors
- Painting and wallpapering
- Interior walls and ceilings
- Hard-surface flooring and wall-to-wall carpeting
- Plumbing fixtures and equipment
- Heating and air conditioning equipment
- Electrical fixtures and equipment
- Built-in appliances
- Other

APPENDIX B: Content for the SHS/FAMEX and the HRRS (cont.)


FAMEX 1996
SHS 1997-2003
SHS 2004
RENTED LIVING QUARTERS
- Additions, renovations, alterations, installations and replacements of equipment and fixtures, and repairs and maintenance (one category)
RENTED PRINCIPAL RESIDENCE
- Additions, renovations, alterations, installations and replacements of equipment and fixtures, and repairs and maintenance (one category)
RENTED PRINCIPAL RESIDENCE
Repairs and improvements (one category)
OWNED VACATION HOME AND OTHER SECONDARY LIVING QUARTERS
- Additions, renovations and new installations
- Repairs, maintenance and replacements
OWNED SECONDARY RESIDENCES AND OTHER PROPERTY
- Additions, renovations and new installations
- Repairs, maintenance and replacements
OWNED SECONDARY RESIDENCES AND OTHER PROPERTY
- Repairs and maintenance
- Improvements and alterations

APPENDIX B: Content for the SHS/FAMEX and the HRRS (concluded)

HRRS 1997

1) ADDITIONS
- Garage or carport
- Other structural extensions
- Inground swimming pools
- Fences, patios, driveways
- Landscaping

2) RENOVATIONS AND ALTERATIONS
- Combination of interior and exterior
- Interior work only
- Exterior work only

3a) NEW INSTALLATIONS OF EQUIPMENT AND FIXTURES
- Plumbing fixtures
- Heating and air conditioning equipment
- Electrical fixtures or equipment
- Built-in appliances
- Hard-surface flooring
- Other fixtures or built-in equipment

3b) REPLACEMENT OF EQUIPMENT AND FIXTURES
(Categories are the same as for new installations.)

4) REPAIRS AND MAINTENANCE
- Painting
- Wall papering
- Repairs to interior walls and ceilings
- Repairs to hard surface flooring and wall-to-wall carpeting
- *Complete re-roofing*
- Eavestroughing and other roof repairs
- Repairs to exterior walls including soffits, facia, foundations and chimneys
- Caulking and weather-stripping, etc.
- Repairs to outdoor patios, fences and driveways
- Repairs to heating and air conditioning system
- Repairs to plumbing equipment
- Repairs to electrical equipment
- Carpentry work not already reported
- Other

HRRS 1998-2002

Like HRRS 1997 except that repairs and maintenance questions were asked first

General notes about the HRRS:
- For each category, costs were collected for work contracted out (labour only or labour and materials if billed together) and for materials purchased separately
- HRRS collected information for owned principal residences only and not for:
  - secondary residences and other property;
  - rented principal residences.
- Categories are very similar to FAMEX 1996.

APPENDIX C: Use of repair and renovation data from the SHS and HRRS by the System of National Accounts

The System of National Accounts (SNA) produces estimates of repairs and maintenance, and estimates of alterations and improvements. They are both components of the expenditure-based GDP of the Income and Expenditure Accounts.

The SNA needs the split between repairs and maintenance, and alterations and improvements. They also need to have a split between the cost of contracts and materials purchased separately for these two categories. Input-Output Division needs the detailed questions to assist them in commodity analysis.

Income and Expenditure Accounts Division and Input-Output Division produce estimates of repairs and maintenance expenses for homeowners which are components of Personal Expenditures on Consumer Goods and Services. Expenses for materials, such as paint, are covered under goods, while expenses for labour, such as plumbing repairs, are covered under services. They also estimate expenses for repairs and maintenance for the net imputed rent series. The SHS and HRRS are used as indicators for the repairs and maintenance estimates.

The Income and Expenditure Accounts Division produces estimates of alterations and improvements (A&I). They are published under "Investment in Residential Structures" which was valued at $66 billion in 2002. There are three components of Investment in Residential Structures: new housing construction which accounts for about one-half, alterations and improvements which accounts for about one-third, and ownership transfer costs which accounts for about one-sixth.

There are four components of alterations and improvements in the System of National Accounts:

- Alterations and improvements by homeowners (about nine-tenths of the total),
- Alterations and improvements by renters,
- Alterations and improvements on vacation homes, and
- Alterations and improvements by landlords.

National and provincial level estimates are calculated for each of the four components on an annual basis. In addition to repair and renovation data from the SHS and/or HRRS, other sources are also used by the SNA, some as quality indicators. They include building permit and rental stock data (from Investment and Capital Stock Division), the Survey of the Real Estate Rental and Leasing and

Property Management Industries (from Service Industries Division), and lumber sales data (from Distributive Trades Division).

APPENDIX D: Acronyms used in the report

A&I	alterations and improvements
CAPI	computer-assisted personal interviewing
CATI	computer-assisted telephone interviewing
CMHC	Canada Mortgage and Housing Corporation
CPI	Consumer Price Index
CV	coefficient of variation
FAMEX	Survey of Family Expenditures
GDP	gross domestic product
GST	Goods and Services Tax
HRRS	Homeowner Repair and Renovation Survey
HST	Harmonized Sales Tax
LFS	Labour Force Survey
PIPES	Project to Improve Provincial Economic Statistics
SHS	Survey of Household Spending
SNA	System of National Accounts

N° 62F0026MIF au catalogue — N° 002
ISSN: 1708-8887
ISBN: 0-662-78497-9

Document de recherche

Série de documents de recherche sur les dépenses des ménages

Estimations des dépenses de réparations et de rénovations des propriétaires-occupants : récentes modifications de l'approche

2004

par May Holmes

Division de la statistique du revenu
Immeuble Jean-Talon, Ottawa, K1A 0T6

Téléphone: 613 951-7355

Statistique Canada Statistics Canada

Canada

Comment obtenir d'autres renseignements

Veuillez communiquer avec les Services à la clientèle, Division de la statistique du revenu, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, K1A 0T6 ((613) 951-7355; (888) 297-7355: revenu@statcan.ca).

Pour obtenir des renseignements sur l'ensemble des données de Statistique Canada qui sont disponibles, veuillez composer l'un des numéros sans frais suivants. Vous pouvez également communiquer avec nous par courriel ou visiter notre site Web.

Service national de renseignements	**1 800 263-1136**
Service national d'appareils de télécommunications pour les malentendants	**1 800 363-7629**
Renseignements concernant le Programme des bibliothèques de dépôt	**1 800 700-1033**
Télécopieur pour le Progamme des bibliothèques de dépôt	**1 800 889-9734**
Renseignements par courriel	**infostats@statcan.ca**
Site Web	**www.statcan.ca**

Renseignements sur les commandes et les abonnements

Le produit nº 62F0026MIF2004002 au catalogue est gratuit sur Internet. Les utilisateurs sont priés de se rendre à http://www.statcan.ca/cgi-bin/downpub/research_f.cgi.

Normes de service à la clientèle

Statistique Canada s'engage à fournir à ses clients des services rapides, fiables et courtois, et ce, dans la langue officielle de leur choix. À cet égard, notre organisme s'est doté de normes de service à la clientèle qui doivent être observées par les employés lorsqu'ils offrent des services à la clientèle. Pour obtenir une copie de ces normes de service, veuillez communiquer avec Statistique Canada au numéro sans frais 1 800 263-1136.

Statistique Canada
Division de la statistique du revenu

Série de documents de recherche sur les dépenses des ménages

Estimations des dépenses de réparations et de rénovations des propriétaires-occupants : récentes modifications de l'approche

2004

Publication autorisée par le ministre responsable de Statistique Canada

© Ministre de l'Industrie, 2004

Tous droits réservés. Il est interdit de reproduire ou de transmettre le contenu de la présente publication, sous quelque forme ou par quelque moyen que ce soit, enregistrement sur support magnétique, reproduction électronique, mécanique, photographique, ou autre, ou de l'emmagasiner dans un système de recouvrement, sans l'autorisation écrite préalable des Services de concession des droits de licence, Division du marketing, Statistique Canada, Ottawa, Ontario, Canada K1A 0T6.

Novembre 2004

N° 62F0026MIF2004002 au catalogue

ISSN: 1708-8887

ISBN: 0-662-78497-9

Périodicité : Hors-série

Ottawa

This publication is available in English upon request (Catalogue no. 62F0026MIE)

Note de reconnaissance

Le succès du système statistique du Canada repose sur un partenariat bien établi entre Statistique Canada et la population, les entreprises, les administrations canadiennes et les autres organismes. Sans cette collaboration et cette bonne volonté, il serait impossible de produire des statistiques précises et actuelles.

Table des matières

Sommaire 5

1. Introduction 6

2. L'EDM et l'ERRP : un bref aperçu des enquêtes 6

3. L'EDM et l'ERRP : les concepts de réparations et de rénovations 8
   3.1 Réparations et rénovations totales 8
      3.1.1 Réparations et entretien 9
      3.1.2 Modifications et améliorations 10
         3.1.2.1 Ajouts, rénovations et modifications 10
         3.1.2.2 Remplacement et nouvelles installations d'équipement et d'accessoires 10

4. L'EDM et l'ERRP : les estimations 11

5. L'EDM par rapport à l'ERRP : causes probables de l'écart entre les estimations 15

6. Le Système de comptabilité nationale : un utilisateur important des données 22

7. Options pour générer des estimations des réparations et des rénovations 22

8. Mesures prises 24

Références 27

ANNEXE A : Tableaux détaillés des EDM et ERRP, 1992-2002 28

ANNEXE B : Contenu de l'EDM/EDFAM et de l'ERRP 31

ANNEXE C : Utilisation par le Système de comptabilité nationale des données sur les réparations et les rénovations de l'EDM et de l'ERRP 34

ANNEXE D : Acronymes utilisés dans le rapport 36

Sommaire

Depuis 1987, Statistique Canada produit des estimations des dépenses de réparations et de rénovations des propriétaires-occupants à partir de deux enquêtes :

- l'Enquête sur les dépenses des ménages (EDM), autrefois l'Enquête sur les dépenses des familles (EDFAM), et
- l'Enquête sur les réparations et rénovations effectuées par les propriétaires-occupants (ERRP).

Depuis l'année de référence 1996, ces estimations ont été calculées chaque année par les deux sources.

Depuis quelques années, on s'inquiète des écarts croissants entre les estimations des dépenses de réparations et de rénovations des deux enquêtes et le fardeau de réponse supplémentaire qu'impose la production de ces estimations à partir de deux sources. Compte tenu que des utilisateurs importants de Statistique Canada et de l'extérieur se fient à cette information, on a évalué les estimations de même que le besoin de deux enquêtes différentes. À la suite de cette évaluation, on a décidé d'annuler l'ERRP à partir de l'année de référence 2003. Ce rapport :

- revoit les concepts mesurés par ces enquêtes;
- examine les estimations produites par chacune et leurs différences;
- explique les raisons derrière l'annulation de l'ERRP et la modification du contenu de l'EDM.

1. Introduction

Depuis 1987, Statistique Canada produit des estimations des dépenses de réparations et de rénovations des propriétaires-occupants à partir de deux enquêtes :

- l'Enquête sur les dépenses des ménages (EDM), autrefois l'Enquête sur les dépenses des familles (EDFAM), et
- l'Enquête sur les réparations et rénovations effectuées par les propriétaires-occupants (ERRP).

Depuis l'année de référence 1996, ces estimations ont été calculées chaque année par les deux sources.

De nombreux secteurs importants utilisent les données sur les réparations et les rénovations. À Statistique Canada, les utilisateurs sont :

- la Division des comptes des revenus et dépenses et la Division des entrées-sorties, qui produisent des données pour le Système de comptabilité nationale (SCN); et
- la Division des prix, qui calcule l'Indice des prix à la consommation (IPC).

Les utilisateurs importants à l'extérieur de Statistique Canada sont notamment la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) et Finances Canada. Ce dernier, avec la Division des comptes des revenus et dépenses, utilise l'information sur les réparations et les rénovations dans la base de logement pour la répartition de la TPS/TVH entre le gouvernement fédéral et les provinces harmonisées (Nouvelle-Écosse, Nouveau-Brunswick et Terre-Neuve-et-Labrador).

Depuis 1996, on s'inquiète des écarts croissants entre les estimations des dépenses de réparations et de rénovations des deux sources et le fardeau de réponse supplémentaire qu'impose la production de ces estimations à partir de deux enquêtes. Compte tenu que des utilisateurs importants de Statistique Canada et de l'extérieur se fient à cette information, on a évalué les estimations de même que le besoin de deux sources différentes. À la suite de cette évaluation, on a décidé d'annuler l'ERRP à partir de l'année de référence 2003. Ce document résume les résultats de cette évaluation et explique les raisons de cette décision.

2. L'EDM et l'ERRP : un bref aperçu des enquêtes

D'abord, il est important de décrire brièvement les deux enquêtes. Les deux concernent les ménages privés. En sont exclus : les personnes vivant dans des réserves indiennes; les détenus et les malades chroniques en institutions; les camps militaires, de bûcherons et d'ouvriers de construction et les logements collectifs comme les hôtels.

Les deux enquêtes englobent les dix provinces bien que l'EDM couvre aussi les territoires tous les deux ans.

Depuis l'année de référence 1997, l'EDM a lieu tous les ans. Auparavant, elle était connue sous le nom de l'Enquête sur les dépenses des familles (EDFAM) et se déroulait généralement tous les quatre ans (la dernière fois en 1996). Les renseignements sont recueillis par une interview sur place au domicile des répondants. Pour 2002, à partir d'un échantillon d'environ 21 000 ménages admissibles, on a tiré un échantillon utilisable d'environ 15 000 ménages qui comprenaient près de 10 000 ménages propriétaires-occupants.

Le questionnaire de l'EDM est détaillé et comprend des sections sur la composition du ménage, les caractéristiques du logement, les équipements ménagers, une liste exhaustive des dépenses du ménage, les revenus personnels, l'évolution de l'actif, les activités financières des entreprises non constituées en société et les dettes. Le contenu de base est demeuré le même au fil des années, mais la quantité de détails a diminué afin de réduire le fardeau de réponse. L'interview peut durer environ deux heures, car l'enquête touche beaucoup de sujets. Elle comprend quelques questions sur les dépenses de réparations et de rénovations, qui seront décrites plus en détail dans ce rapport.

L'ERRP a été mise en œuvre pour l'année de référence 1987 afin de produire des estimations annuelles détaillées des dépenses de réparations et de rénovations vu que de telles estimations avant 1996 n'étaient disponibles que sur une base irrégulière à partir de l'EDFAM. Cette enquête supplémentaire à l'Enquête sur la population active (EPA) a eu lieu chaque année pour les années de référence 1987 à 2002, sauf pour 2000. Les questions faisaient également partie de l'Enquête sur les frais de logement pour les années de référence 1987 et 1990. Les interviews téléphoniques prenaient environ six minutes par répondant. Pour 2002, on a pu compter sur un échantillon utilisable d'environ 18 000 ménages propriétaires-occupants.

Les statistiques de ces deux enquêtes ont paru dans deux publications distinctes : les données de l'EDM, dans les *Habitudes de dépenses au Canada* (n° 62-202-XIF/XPF au catalogue) et les données de l'ERRP, dans *Réparations et rénovations effectuées par les propriétaires-occupants* (n° 62-201-XIB au catalogue). Les principales caractéristiques de ces enquêtes sont résumées au tableau 1.

TABLEAU 1 : Comparaison entre l'EDM et l'ERRP (données 2002)		
	EDM	**ERRP**
Type d'enquête	indépendante, base de sondage de l'EPA	supplément à l'EPA – utilisation de quatre des six groupes de renouvellement
Univers	ménages privés dans les dix provinces (et dans les territoires tous les deux ans)	ménages propriétaires-occupants privés dans les dix provinces
Type d'interview	personnelle	téléphonique
Type de réponse	volontaire	volontaire (mais l'EPA est obligatoire)
Taille de l'échantillon utilisable	14 704 (total) 9 966 (propriétaires-occupants)	17 927 (propriétaires-occupants seulement)
Durée moyenne de l'interview	125 minutes (toutes les sections)	six minutes
Coût du questionnaire complet	5,2 millions $ (sauf le recouvrement des coûts)	0,2 million $
Coût par questionnaire utilisable (environ)	354 $	11 $
Type de questionnaire	papier et crayon	assisté par ordinateur
Envergure et complexité du questionnaire	questions détaillées sur tous les types de dépenses du ménage et d'autres sujets, y compris les réparations et les rénovations	questions détaillées sur les réparations et les rénovations des propriétaires-occupants

3. L'EDM et l'ERRP : les concepts de réparations et de rénovations

Afin de comprendre les raisons des écarts entre les estimations, il faut d'abord examiner les concepts de réparations et de rénovations utilisés dans les deux enquêtes. Ces concepts, qui sont en grande partie similaires, sont étudiés ci-après.

3.1 Réparations et rénovations totales

Les réparations et rénovations totales comprennent les catégories suivantes :

- réparations et entretien (voir 3.1.1); et
- modifications et améliorations (voir 3.1.2), qui comprennent :
  - ajouts, rénovations et modifications (voir 3.1.2.1); et

- remplacement et nouvelles installations d'équipement et d'accessoires (voir 3.1.2.2).

L'EDM comprend des questions sur les dépenses des propriétaires-occupants pour les réparations et rénovations si le ménage est propriétaire d'un logement et l'occupe pendant l'année de référence. Ailleurs dans le questionnaire, on trouve les mêmes questions pour les locataires et pour les propriétaires de maisons de villégiature. Une des principales différences entre les enquêtes tient au fait que l'ERRP recueillait les dépenses uniquement auprès des propriétaires-occupants du logement au moment de l'enquête. Pour cette raison, lorsqu'on compare les données de l'EDM et de l'ERRP, seules les dépenses des propriétaires-occupants sont prises en compte.

L'ERRP demandait toujours aux répondants de répartir les dépenses de réparations et rénovations selon qu'elles concernaient :
- des travaux à contrat (la main-d'œuvre seulement ou la main-d'œuvre et les matériaux s'ils étaient facturés ensemble) et
- des matériaux achetés séparément.

Même si l'EDFAM le faisait, depuis 1996, l'EDFAM puis l'EDM par la suite ont recueilli seulement les dépenses totales de réparations et de rénovations.

Les dépenses déclarées comprennent :
- celles se rapportant à la propriété, aux bâtiments et aux accessoires connexes au logement à condition qu'ils ne soient pas loués à d'autres ni utilisés pour des activités commerciales;
- les menues dépenses (p. ex., la franchise) si des règlements d'assurance ont servi à réparer ou à remplacer des biens.

Sont exclues :
- les dépenses des parties communes des condominiums, comme la toiture.

3.1.1 Réparations et entretien

Ces dépenses servent à maintenir en bon état une structure ou un matériel existant et à préserver leur apparence neuve. Sont pris en compte les réparations apportées à une composante brisée, endommagée ou défaillante de la structure ou du matériel, la peinture, la pose de papier peint, les contrats de service et les dépenses de nettoyage de matériel. Sont exclus le nettoyage de tapis, le lavage des fenêtres, le nettoyage des gouttières et le déneigement.

Les coûts de la réfection complète de la toiture sont compris dans cette catégorie pour l'ERRP mais non dans l'EDM, qui les inclut dans les ajouts, rénovations et modifications (l'EDFAM incluait la réfection de toiture dans les réparations et l'entretien). À des fins de comparaison, on a inclus la réfection complète de la toiture à la section ajouts, rénovations et modifications dans les deux enquêtes.

3.1.2 Modifications et améliorations

3.1.2.1 Ajouts, rénovations et modifications

Ce sont souvent des travaux importants. *Les ajouts* comprennent les travaux réalisés pour agrandir le logement ou les ajouts à la propriété comme l'ajout de pièces, terrasses, garages et abris de voiture, remises, piscines, clôtures, patios, entrées pour voiture et travaux importants d'aménagement paysager. Les *rénovations et modifications* sont des travaux effectués pour améliorer le logement de sorte qu'il réponde aux normes de construction ou qu'il soit confortable, pour réaménager l'espace intérieur et moderniser les installations existantes afin de répondre aux besoins nouveaux sans changer le mode d'occupation du logement. On peut citer comme exemples la rénovation de pièces, l'ajout ou le remplacement de portes et fenêtres, la rénovation de murs extérieurs, l'ajout de matériaux isolants et la pose de nouvelles gouttières. Les dépenses pour la plomberie, l'électricité et le chauffage, les appareils encastrés, le bois, la quincaillerie, la peinture, le papier peint, les couvre-planchers, les dalles de patio, l'asphaltage et les bardeaux sont inclus s'ils font partie d'un ajout ou d'un projet de rénovation. La finition des maisons neuves est également incluse.

Comme on l'a mentionné précédemment, les dépenses pour la réfection complète de la toiture sont incluses ici à des fins de comparaison de données même si l'ERRP en tient compte dans les dépenses de réparations et d'entretien.

3.1.2.2 Remplacement et nouvelles installations d'équipement et d'accessoires

Cette catégorie comprend deux éléments. Le remplacement d'équipement est une installation d'équipement en remplacement d'une unité existante. Cela peut signifier le remplacement de l'équipement existant par un matériel de qualité supérieure et la conversion d'un type d'appareil à un autre (comme le remplacement d'une chaudière au mazout par une autre alimentée au gaz). Il y a nouvelle installation d'équipement lorsque le matériel n'existait pas auparavant (p. ex., l'ajout d'un climatiseur

central) ou lorsque le nouvel équipement s'ajoute au matériel existant.

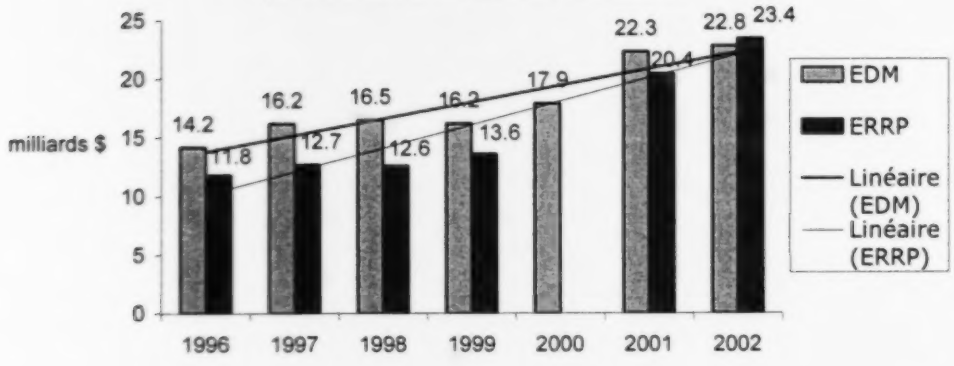
Il est important de faire la distinction entre le remplacement et les nouvelles installations d'équipement et d'accessoires. Les deux enquêtes ont recueilli des estimations distinctes pour ces postes. La Division de la statistique du revenu et la Division des prix ont regroupé les remplacements avec les réparations et l'entretien parce qu'elles les considèrent comme des dépenses courantes. Elles ont également regroupé les nouvelles installations avec les ajouts, rénovations et modifications, car elles les considèrent comme des dépenses d'immobilisation. Par contre, le SCN regroupe les remplacements et les nouvelles installations avec les modifications et les améliorations. Ce rapport regroupera également les remplacements et les nouvelles installations d'équipement et d'accessoires avec les modifications et les améliorations.

4. L'EDM et l'ERRP : les estimations

Dans cette partie, on comparera les estimations des deux enquêtes puis on cernera et expliquera leurs différences. Comme il est mentionné auparavant, ces estimations concernent exclusivement les propriétaires-occupants. Pour apparier aussi étroitement que possible les estimations de l'ERRP pour une année donnée, les estimations de l'EDM concernent les ménages des dix provinces qui se disent propriétaires de leur logement au 31 décembre.

Réparations et rénovations totales : Les dépenses agrégées dans l'EDM ont généralement été plus élevées que celles dans l'ERRP. De 1996 à 1999 les dépenses de réparations et de rénovations de l'EDM ont été en moyenne supérieures de 25 % à celles de l'ERRP. Toutefois, cet écart s'est considérablement amenuisé en 2001 pour s'établir à seulement 9 % de plus dans le cas de l'EDM. En 2002, l'estimation de l'EDM a été très près de celle de l'ERRP et, pour la première fois, lui a été légèrement inférieure de 3 %. (Voir le graphique 1 et le tableau A1 de l'annexe A.)

GRAPHIQUE 1
Réparations et rénovations totales, dépenses agrégées par enquête et par année, Canada, 10 provinces (en milliards de dollars courants)



Entre 1996 et 1999, le pourcentage de ménages de l'EDM déclarant des dépenses de rénovations et de réparations a dépassé d'environ neuf points celui de l'ERRP. Toutefois, la tendance s'est inversée en 2001; un plus petit nombre de ménages de l'EDM que de l'ERRP ont déclaré ces dépenses (quatre points en 2001 et trois points en 2002). Même si le pourcentage de déclarants pour l'EDM est demeuré le même de 2000 à 2001, celui de l'ERRP a augmenté de 11 points, probablement à cause d'un changement dans la méthode de collecte (adoption de l'interview téléphonique assistée par ordinateur dans les bureaux régionaux).

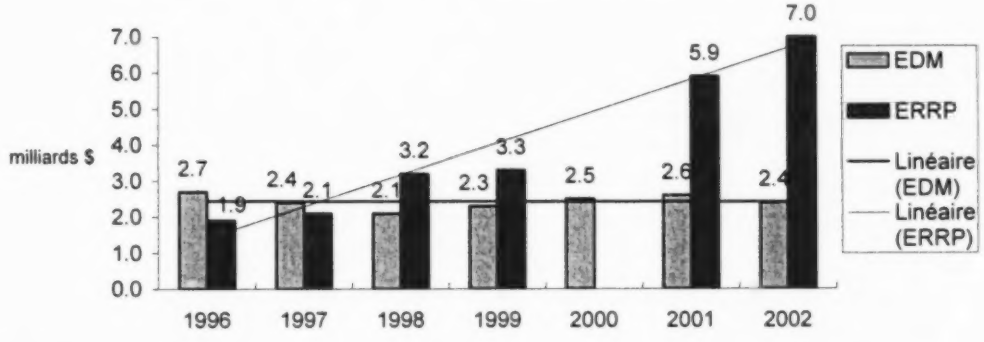
Les dépenses moyennes par ménage ont également été plus élevées dans l'EDM que dans l'ERRP. Toutefois, l'écart en 2002 était relativement mince, se situant à 3 %. Entre 1997 et 2001, l'écart a fluctué de 10 % à 22 %.

Pour mieux comprendre les écarts entre les montants déclarés, regardons maintenant les estimations des deux principales composantes des réparations et rénovations totales : les réparations et l'entretien, et les modifications et les améliorations (voir les définitions sous Concepts).

Réparations et entretien **:** Les réparations et l'entretien constituent un faible pourcentage des dépenses de réparations et de rénovations totales même s'il existe des écarts importants sur ce point entre les deux enquêtes. Ces dépenses ont représenté un pourcentage croissant des réparations et rénovations totales dans l'ERRP entre 1997 et 2002, atteignant presque 30 % en 2002. Par contre, dans l'EDM, elles ont diminué à un peu plus de 10 % en 2002.

Dans l'EDM, ces dépenses sont demeurées relativement stables d'une année à l'autre. En 1998, les estimations de réparations et d'entretien ont fortement augmenté dans l'ERRP, lorsque l'ordre des questions fut modifié et qu'elles furent placées avant celles sur les modifications et les améliorations. Des augmentations encore plus élevées de ces montants ont été observées en 2001 et 2002 lorsque l'ERRP amorça son processus d'interviews téléphoniques assistées par ordinateur à partir des bureaux régionaux. Ces augmentations dans les estimations de l'ERRP ont fait en sorte qu'en 2002 les dépenses agrégées pour les réparations et l'entretien de l'EDM ont été 66 % moins élevées que celles de l'ERRP. (Voir le graphique 2 et le tableau A2 à l'annexe A.)

GRAPHIQUE 2
Réparations et entretien (sauf la réfection de la toiture), dépenses agrégées, par enquête et année, Canada, 10 provinces (en milliards de dollars)



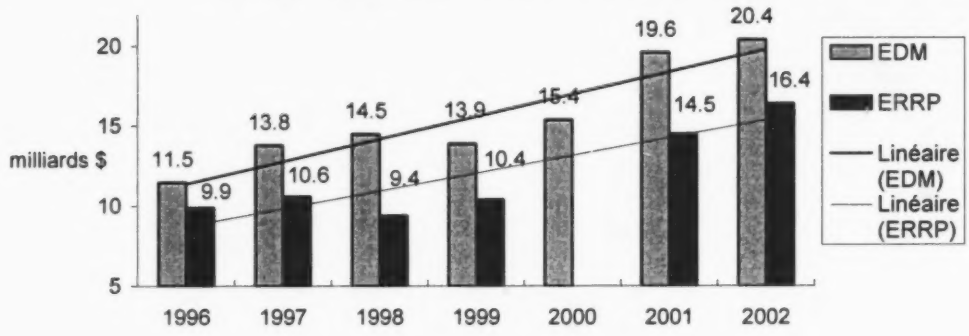
Les dépenses agrégées dans cette catégorie sont plus faibles dans l'EDM car le pourcentage de ménages déclarant ces dépenses a nettement été plus bas particulièrement dans les dernières années. En 2002, 45 % des ménages ont déclaré ces dépenses dans l'EDM comparativement à 66 % dans l'ERRP.

Les dépenses moyennes par ménage déclarant des réparations et de l'entretien sont également beaucoup plus faibles dans l'EDM pour les dernières années, alors que les montants déclarés dans l'ERRP sont en hausse. En 2002, la moyenne par ménage de l'EDM a été de 700 $, 49 % inférieure à celle de l'ERRP. En 1998 et 1999, la moyenne de l'EDM a été seulement de 20 % moins élevée que celle de l'ERRP.

Modifications et améliorations : Les dépenses pour les modifications et améliorations représentent la plus grande partie des dépenses de réparations et de rénovations et elles sont largement plus élevées dans l'EDM. En 2002, les dépenses agrégées pour les modifications et les améliorations dans l'EDM se sont situées à 20,4 milliards $, 25 % de plus que dans l'ERRP. Cet écart est en fait

plus faible que celui des années précédentes : entre 1997 et 2001, il a varié de 31 % à 54 %. (Voir le graphique 3 et le tableau A3 de l'annexe A.)

GRAPHIQUE 3
Modifications et améliorations (y compris la réfection de la toiture), dépenses agrégées, par enquête et année, Canada, 10 provinces, (en milliards de dollars courants)



En 2002, l'estimation agrégée pour les ajouts, rénovations et modifications, principale composante des modifications et améliorations, a atteint 15,2 milliards de dollars dans l'EDM, soit 23 % de plus que dans l'ERRP. L'autre composante, remplacement et nouvelles installations d'équipement et d'accessoires, s'est située à 5,2 milliards de dollars dans l'EDM, c'est-à-dire 16 % de plus que dans l'ERRP.

Le pourcentage de ménages déclarant des dépenses pour des modifications et améliorations a presque été le même dans les dernières années, l'écart en 2001 et en 2002 étant de deux et quatre points respectivement. Antérieurement, le pourcentage déclarant cette dépense à l'EDM était nettement plus élevé qu'à l'ERRP.

Les dépenses moyennes par ménage déclarant des modifications et des améliorations ont encore une fois été plus élevées (19 %) en 2002 dans l'EDM que dans l'ERRP.

En résumé, les estimations agrégées des réparations et rénovations totales ont pour la plupart été plus élevées dans l'EDM que dans l'ERRP, quoique en 2002, année la plus récente où ont eu lieu les deux enquêtes, les estimations ont été presque semblables. La hausse importante des montants déclarés dans les dernières années pour les réparations et l'entretien dans l'ERRP signifie que, dès 2002, cette estimation est beaucoup plus faible dans l'EDM que dans l'ERRP. En revanche, les estimations des modifications et améliorations – composante majeure des réparations et rénovations – ont toujours été plus élevées dans l'EDM que dans l'ERRP.

5. L'EDM par rapport à l'ERRP : causes probables de l'écart entre les estimations

Compte tenu que les concepts utilisés dans les enquêtes sont les mêmes, pourquoi les estimations entre les deux enquêtes ne sont-elles pas plus proches? Pour tenter d'expliquer ce phénomène, nous examinons dans cette partie quelques-unes des différences au niveau du contenu et des méthodes, les modifications effectuées au fil du temps et certaines mesures de qualité.

Contrôle d'équilibre

Les procédures d'imputation et de contrôle pour l'EDM et l'ERRP sont appliquées avec beaucoup de soin. Toutefois, l'EDM utilise un contrôle d'équilibre entre les revenus, les dépenses et l'évolution de l'actif et des dettes pour assurer que les dépenses déclarées sont raisonnables et que les montants importants sont inscrits. Ce contrôle a lieu pendant la collecte et le traitement et contribue à maintenir la qualité des données de l'EDM. Il est sans doute vrai que ce contrôle d'équilibre sert davantage à cerner les problèmes au niveau des modifications et améliorations parce que ce sont généralement des montants plus élevés. Les dépenses pour les réparations et l'entretien étant généralement plus faibles, le contrôle d'équilibre ne pourrait probablement pas déceler les dépenses non inscrites. Pour cette raison, le contenu du questionnaire est particulièrement important pour assurer l'exhaustivité des estimations de réparations et d'entretien.

L'ERRP ne peut utiliser un contrôle d'équilibre, car elle ne recueille pas les données nécessaires à son application. Elle n'a donc aucun outil pour déterminer les montants non inscrits, ce qui pourrait expliquer pourquoi les estimations des modifications et améliorations sont plus basses dans l'ERRP que dans l'EDM.

Évolution des questionnaires

Le contenu et l'ordre des questions de l'ERRP et de l'EDM ont subi, ces dernières années, plusieurs modifications qui sont résumées à l'annexe B. Certaines peuvent expliquer les écarts et les fluctuations dans les estimations des deux enquêtes.

Diminution du contenu de l'EDFAM 1996 à l'EDM 1997 : Une diminution importante du niveau de détail est survenue entre le questionnaire de l'EDFAM 1996 et celui de l'EDM 1997. Le tableau 2 résume les fluctuations des estimations au niveau canadien entre les deux années.

TABLEAU 2 : L'EDFAM 1996 par rapport à l'EDM 1997, Canada, 10 provinces

	EDFAM (EDM)*				ERRP
	1996	1997	Écart absolu 1997-1996 **	Taux de variation 1997-1996 **	Taux de variation 1997-1996 **
Ménages propriétaires-occupants (en millions)	6.9	7.2	0.3	4	2
Dépenses agrégées (en milliards de dollars)					
Réparations et rénovations totales	14.2	16.2	2.0	14	7
Réparations et entretien	2.7	2.4	-0.3	-12	11
Modifications et améliorations	11.5	13.8	2.3	20	6
Ajouts, rénovations	8.8	11.4	2.6	30	7
Remplacements	1.5	1.6	0.1	4	10
Nouvelles installations	1.2	0.8	-0.3	-29	-4
% de ménages déclarants					
Réparations et rénovations totales	79	74	-4	-6	2
Réparations et entretien	63	47	-17	-26	3
Modifications et améliorations	53	52	-1	-2	2
Ajouts, rénovations	37	40	3	8	3
Remplacements	22	17	-5	-24	8
Nouvelles installations	12	8	-4	-34	-7
Moyenne par ménage déclarant (en dollars)					
Réparations et rénovations totales	2,600	3,000	400	16	3
Réparations et entretien	600	700	100	15	6
Modifications et améliorations	3,100	3,700	500	17	2
Ajouts, rénovations	3,400	3,900	500	16	2
Remplacements	1,000	1,300	300	31	0
Nouvelles installations	1,300	1,400	100	5	1

NOTA : * Estimations pour les ménages déclarant être propriétaires-occupants au 31 décembre.

** Écarts calculés à l'aide de données non arrondies.

La diminution de la finesse de détail dans le questionnaire de l'EDM semble avoir provoqué une baisse marquée du pourcentage de ménages déclarant des dépenses de réparations et d'entretien. Sans doute que les questions détaillées avaient aidé les répondants à se rappeler des dépenses moins coûteuses. La modification ne semble pas avoir joué pour les postes plus dispendieux comme les ajouts et les rénovations. Cette diminution semble également avoir fait augmenter les dépenses moyennes par ménage déclarant. L'utilisation de questions détaillées peut amener des réponses plus précises, mais des questions plus vastes (qui couvrent une diversité de dépenses) risquent d'entraîner des dépenses arrondies et quelque peu gonflées.

Modification de l'ordre des questions de l'ERRP pour 1998 : Avant l'année de référence 1998, l'ordre des questions était le même dans les deux enquêtes. On demandait aux répondants d'inscrire leurs dépenses pour les projets importants avant celles pour les réparations et l'entretien. Pour l'année de référence 1998, le questionnaire de l'ERRP a été modifié en insérant les questions sur les dépenses de réparations et d'entretien avant celles qui concernaient les autres dépenses, car plus de ménages déclarent des dépenses de réparations et d'entretien que les autres types de dépenses. Le tableau 3 résume les fluctuations des estimations au niveau canadien entre les deux années.

La modification de l'ordre des questions de l'ERRP semble avoir eu un effet notable sur l'estimation agrégée des réparations et de l'entretien, celle-ci grimpant de 49 % (ou 1,1 milliard de dollars). Cette estimation contraste avec celle de l'EDM qui a connu une baisse de 13 %. Le pourcentage de ménages déclarant des dépenses et les dépenses moyennes par ménage déclarant ont tous deux fortement augmenté dans l'ERRP. De 1997 à 1998, le pourcentage de ménages déclarant des dépenses de réparations et d'entretien dans l'ERRP a augmenté de cinq points pour s'établir à 57 %. Pendant la même période, le pourcentage correspondant de l'EDM n'a pas bougé. Les dépenses moyennes par ménage déclarant ont augmenté de 34 % dans l'ERRP et diminué de 12 % dans l'EDM.

Demander aux répondants de ne pas compter deux fois leurs dépenses et de consigner une dépense dans une catégorie seulement peut aussi expliquer l'impact que le nouvel ordre des questions a pu avoir sur les estimations. Certaines activités, comme la peinture, sont considérées comme des projets de réparations et d'entretien. Les mêmes activités peuvent aussi être effectuées lors d'ajouts ou de rénovations. Les dépenses de réparations et d'entretien dans l'ERRP ont augmenté de 1,1 milliard de dollars pour 1998 tandis que celles des rénovations et ajouts ont diminué du même montant. Cela ne s'est pas produit dans l'EDM (dont les questions sur les réparations et l'entretien figuraient à la fin seulement). Il est donc possible que les répondants aient inscrit leurs dépenses pour des activités comme la peinture dans la première partie où ils croyaient qu'elles s'appliquaient.

TABLEAU 3 : L'ERRP 1997 par rapport à l'ERRP 1998, Canada, 10 Provinces					
	ERRP				EDM*
	1997	1998	Écart absolu 1998-1997 **	Taux de variation 1998-1997 **	Taux de variation 1998-1997 **
Ménages propriétaires-occupants (en millions)	7.4	7.5	0.2	2	2
Dépenses totales (en milliards de dollars)					
Réparations et rénovations totales	12.7	12.6	-0.1	-1	2
Réparations et entretien	2.1	3.2	1.1	49	-13
Modifications et améliorations	10.6	9.4	-1.2	-11	5
Ajouts, rénovations	8.2	7.1	-1.1	-14	-1
Remplacements	1.6	1.5	-0.1	-4	48
Nouvelles installations	0.8	0.8	0.0	0	0
% de ménages déclarants					
Réparations et rénovations totales	66	67	0	1	-1
Réparations et entretien	52	57	5	9	0
Modifications et améliorations	43	41	-2	-6	-2
Ajouts, rénovations	30	28	-2	-7	-13
Remplacements	19	17	-2	-12	36
Nouvelles installations	8	8	0	-1	2
Moyenne par ménage déclarant (en dollars)					
Réparations et rénovations totales	2,600	2,500	-100	-4	2
Réparations et entretien	600	700	200	34	-14
Modifications et améliorations	3,300	3,100	-200	-7	5
Ajouts, rénovations	3,700	3,300	-300	-9	12
Remplacements	1,100	1,200	100	6	9
Nouvelles installations	1,300	1,300	0	-1	-4

NOTA : * Estimations pour les ménages déclarant être propriétaires-occupants au 31 décembre.

** Écarts calculés à l'aide de données non arrondies.

TABLEAU 4 : L'ERRP 1999 par rapport à l'ERRP 2001, Canada, 10 Provinces					
	ERRP				EDM*
	1999	2001	Écart absolu 2001-1999 **	Taux de variation 2001-1999 **	Taux de variation 2001-1999 **
Ménages propriétaires-occupants (en millions)	7.5	7.9	0.4	5	4
Dépenses totales (en milliards de dollars)					
Réparations et rénovations totales	13.6	20.4	6.8	50	37
Réparations et entretien	3.3	5.9	2.7	82	15
Modifications et améliorations	10.4	14.5	4.2	40	41
Ajouts, rénovations	7.8	10.7	2.9	37	37
Remplacements	1.6	2.4	0.8	47	69
Nouvelles installations	0.9	1.5	0.5	55	17
% de ménages déclarants					
Réparations et rénovations totales	65	76	11	17	0
Réparations et entretien	55	66	11	20	-2
Modifications et améliorations	40	49	10	25	5
Ajouts, rénovations	27	32	5	17	2
Remplacements	17	23	6	34	19
Nouvelles installations	8	13	5	68	-11
Moyenne par ménage déclarant (en dollars)					
Réparations et rénovations totales	2,800	3,400	600	22	31
Réparations et entretien	800	1,100	300	44	15
Modifications et améliorations	3,500	3,700	200	7	28
Ajouts, rénovations	3,800	4,300	400	11	29
Remplacements	1,300	1,300	0	4	11
Nouvelles installations	1,700	1,500	-200	-12	26

NOTA : * Estimations pour les ménages déclarant être propriétaires-occupants au 31 décembre.

** Écarts calculés à l'aide de données non arrondies.

Modification des méthodes de collecte

Le recours aux interviews téléphoniques assistées par ordinateur à partir des bureaux régionaux pour l'ERRP en 2001 semble aussi avoir eu un effet sur les estimations. Le tableau 4 résume les fluctuations dans les estimations au niveau du Canada.

Les dépenses de réparations et d'entretien dans l'ERRP ont augmenté de 82 % comparativement à 15 % dans l'EDM. On constate une importante augmentation du pourcentage de ménages de l'ERRP ayant déclaré des dépenses de réparations et d'entretien (20 %) et une très forte hausse des dépenses moyennes par ménage déclarant (44 %). On pose d'abord les questions sur les réparations et l'entretien et elles sont relativement faciles à répondre. Parce que les interviews téléphoniques assistées par ordinateur sont centralisées dans les bureaux régionaux, elles sont étroitement suivies et permettent ainsi aux intervieweurs d'obtenir de meilleures réponses à ces questions.

Taux de réponse

Comme l'illustre le tableau 5, avant 1999, le taux de réponse à l'ERRP était supérieur à 80 % et considérablement plus élevé que celui de l'EDM. Plusieurs raisons peuvent expliquer cela. Même si l'ERRP était une enquête à participation volontaire, elle représentait une enquête supplémentaire à une enquête obligatoire (l'Enquête sur la population active). Compte tenu que l'EDM porte sur un grand nombre de dépenses, l'interview dure en moyenne deux heures, beaucoup plus longue que celle de l'ERRP (six minutes en 2002).

TABLEAU 5 : Taux de réponse par enquête et année (%)

Année	EDM	ERRP
1992	74	85
1996	77	86
1997	76	85
1998	76	82
1999	73	79
2000	70	N/A
2001	76	68* (76 pour les cas d'ITAO)
2002	70	72

* Le taux inclut les ménages désirant une interview personnelle (par IPAO), quoique, compte tenu des contraintes budgétaires, on n'a pas tenté de les joindre. Seule l'interview téléphonique a eu lieu (par ITAO); le taux de réponse pour ce groupe a été de 76 %.

Toutefois, le taux de réponse à l'ERRP a commencé à diminuer en 1998 et, en 2002, les taux des deux enquêtes étaient presque

identiques. L'ERRP a donc perdu l'un de ses avantages sur l'EDM. Les taux de réponse à l'ERRP, une enquête supplémentaire à l'EPA, ont eu tendance à chuter du fait que les intervieweurs ont peut-être cherché à ne pas surcharger les ménages avec les enquêtes supplémentaires de l'EPA. Compte tenu de l'importance de l'EPA, les intervieweurs ont peut-être voulu obtenir un plus haut taux de réponse à cette enquête.

Coefficients de variation

Les dépenses de réparations et rénovations peuvent varier considérablement. Elles comprennent les petites dépenses pour les réparations simples de même que les dépenses plus élevées pour les projets importants. Beaucoup de personnes déclarent des dépenses pour des petits projets, mais peu déclarent des dépenses importantes. Cela rend particulièrement difficiles la vérification et la pondération des données. Certaines estimations doivent être supprimées à cause du petit nombre de ménages déclarants ou des coefficients de variation élevés (CV). Toutefois, comme le présente le tableau 6, les CV des deux enquêtes pour 2002 ont été assez proches au niveau du Canada.

TABLEAU 6 : Coefficients de variation (CV) selon les dépenses, Canada, 2002

	EDM	ERRP
Réparations et rénovations totales	3.36	2.41
Réparations et entretien (excluant la réfection de la toiture)	3.94	2.31
Réparations, entretien et remplacement (excluant la réfection de la toiture)	3.83	..
Réparations et entretien (incluant la réfection de la toiture)	..	2.26
Modifications et améliorations (incluant la réfection de la toiture)	3.71	3.11
Ajouts, rénovations et modifications (incluant la réfection de la toiture)	4.46	3.89
Ajouts	..	6.16
Rénovations et modifications (excluant la réfection de la toiture)	..	5.85
Remplacements	5.36	3.48
Nouvelles installations	9.05	4.81

.. chiffres non disponibles

6. Le Système de comptabilité nationale : un utilisateur important des données

Comme on l'a mentionné précédemment, le Système de comptabilité nationale (SCN) utilise les données sur les réparations et les rénovations pour produire des estimations de réparations et d'entretien et de modifications et améliorations. Elles sont des composants du produit intérieur brut (PIB) en termes de dépenses des Comptes des revenus et dépenses. Une explication détaillée des exigences du SCN paraît à l'annexe C.

Le SCN a besoin d'estimations des coûts totaux de réparations et d'entretien de même que des modifications et améliorations. Il a aussi besoin d'un fractionnement du pourcentage du coût des travaux à contrat et du coût des matériaux achetés séparément pour ces deux totaux. La Division des entrées-sorties a besoin de ces questions détaillées pour l'aider dans ses analyses des produits.

L'EDM et l'ERRP ont été une source importante de ces renseignements. De plus, le SCN utilise d'autres sources comme indicateurs des dépenses de réparations et de rénovations et pour l'ajustement de données, le cas échéant. Ces autres sources figurent à l'annexe C.

Antérieur à l'année de référence 1997, l'ERRP était la principale source d'estimation des dépenses engagées par les propriétaires-occupants au titre des modifications et des améliorations. Depuis 1997, l'EDM est devenue la principale source.

Malgré ce changement vers l'utilisation des données de l'EDM, des inquiétudes persistent au sujet de l'écart entre les estimations des deux enquêtes et de l'écart entre les taux annuels de croissance des deux sources. On a tenu compte de ces inquiétudes, ainsi que des détails sur les réparations et les rénovations exigés par le SCN, au moment d'évaluer ces deux sources de données et de choisir la meilleure façon de produire ces estimations à l'avenir.

7. Options pour générer des estimations des réparations et des rénovations

En 2003, les responsables de l'EDM et l'ERRP devaient décider du meilleur moyen pour générer des estimations des réparations et des rénovations, compte tenu des écarts entre les estimations des deux enquêtes et des inquiétudes de certains gros utilisateurs de ces données.

La première étape a été d'évaluer les forces et faiblesses de chacune des enquêtes aux fins de la production d'estimations de dépenses pour

les réparations et rénovations. Ces forces et faiblesses sont résumées dans le tableau suivant :

Enquête	Forces	Faiblesses
EDM	Possibilité d'inclure un contrôle d'équilibre, une importante mesure du contrôle de la qualité.	Depuis 1997, très peu de renseignements détaillés ont été recueillis et ils n'ont pas suffi à répondre aux besoins de certains utilisateurs des données.
	Le fardeau de réponse est réduit au minimum, car ces questions font partie d'une liste exhaustive de questions sur les dépenses des ménages.	Le questionnaire de l'EDM aborde beaucoup de sujets ce qui laisse moins de temps à la formation des intervieweurs sur les réparations et rénovations.
ERRP	Les questions sont plus détaillées ce qui semble produire des estimations de plus haute qualité. Les détails répondent mieux aux besoins du SCN (coût des travaux et des matériaux).	Même si le questionnaire de l'ERRP peut être rempli dans un temps relativement court (environ six minutes), il représente une seconde mesure des dépenses de réparations et rénovations, compte tenu que certains renseignements sur ces coûts doivent être consignés dans l'EDM, qui englobe toutes les dépenses des ménages.
	L'ERRP est une enquête économique, car elle est un supplément à l'EPA.	Les variations importantes dans les estimations depuis 1998, à la suite du nouvel ordre des questions de l'ERRP, ont remis en question la qualité des données.

Lors de la tenue des deux enquêtes dans les dernières années, les deux ont obtenu des taux de réponse semblables et des CV comparables; en ce sens, une enquête n'était pas meilleure que l'autre.

À la lumière de ces informations, plusieurs options ont été envisagées :

1. ***Maintenir le statu quo pour les deux enquêtes.*** Le statu quo prête à confusion pour les utilisateurs, car les deux enquêtes génèrent des estimations très différentes. De plus, conserver les deux enquêtes impose un fardeau de réponse supplémentaire. **Cette option n'a pas été recommandée**.

2. ***Abandonner l'ERRP et conserver l'EDM dans sa forme actuelle.*** Cette option permettrait d'économiser environ 0,2 million de dollars, réduirait le fardeau de réponse et diminuerait la charge de travail dans les bureaux régionaux. On perdrait cependant des données détaillées, car l'EDM compte seulement trois questions générales sur les réparations et rénovations des propriétaires-occupants. Sans questions détaillées, des répondants risqueraient d'oublier des dépenses de réparations et d'entretien. D'autres seraient susceptibles de les surévaluer puisque les questions générales comprennent un mélange de dépenses. Le SCN ne pourrait obtenir le fractionnement des coûts des travaux à contrat et des matériaux. **Cette option n'a pas été recommandée.**

3. ***Abandonner l'ERRP et modifier le contenu de l'EDM.*** Si l'on abandonnait l'ERRP, l'économie de 0,2 million de dollars pourrait servir à *ajouter des questions à l'EDM*. Ces questions supplémentaires auraient pour but d'améliorer la qualité des estimations et de mieux répondre aux besoins des principaux utilisateurs tels que le SCN. Même si le fardeau de réponse augmentait légèrement pour l'EDM, en bout de ligne on prévoit que l'abandon de l'ERRP réduirait ce fardeau. **Cette option a été recommandée.**

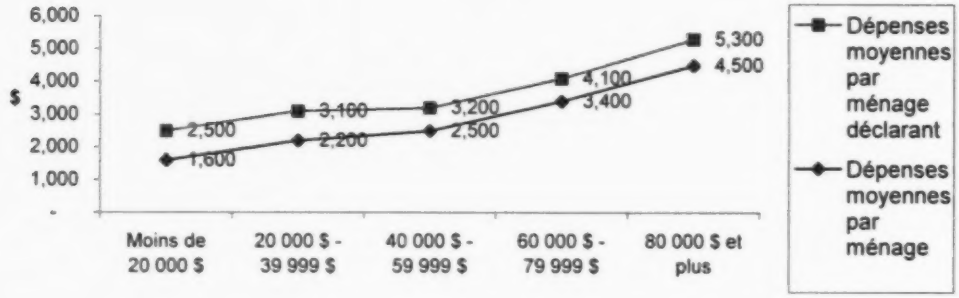
8. Mesures prises

En août 2003, la haute direction a décidé d'accepter l'option 3 et d'abandonner le programme de l'ERRP, faisant ainsi de l'EDM la seule source d'estimations des dépenses de réparations et de rénovations des propriétaires-occupants. Par conséquent, l'ERRP n'a pas eu lieu pour l'année de référence 2003.

Au début de 2004, on a procédé aux interviews de l'EDM 2003. La section du questionnaire 2003 sur les réparations et les rénovations est restée la même que pour 2002 à cause du manque de temps pour la réviser.

La base de sondage de l'EPA a aussi été mise à jour afin d'inclure dans l'EDM un plus grand nombre de ménages à revenu élevé pour l'année de référence 2004 et notamment pour 2005. Cela est important, car les ménages à revenu élevé dépensent plus que les autres ménages pour les réparations et les rénovations (voir le graphique 4).

GRAPHIQUE 4
Dépenses moyennes des propriétaires-occupants pour les réparations et rénovations totales à l'ERRP, selon la catégorie de revenu du ménage, Canada, 10 provinces, 2002



Pour l'EDM 2004, la partie du questionnaire sur les réparations et les rénovations au logement appartenant à l'occupant a été complètement remaniée, sous un nouveau nom « Réparations et améliorations ». Comme on l'a mentionné plus tôt, ce travail avait pour but d'améliorer la qualité des estimations afin de mieux répondre aux besoins du SCN. Il y a maintenant 14 questions assorties de deux colonnes pour les dépenses : une pour les réparations et l'entretien et une pour les améliorations et modifications. Les détails supplémentaires devraient améliorer les estimations, particulièrement pour les petites dépenses qui risquent autrement d'être oubliées et de ne pas ressortir au contrôle d'équilibre (p. ex., celles sur les réparations et l'entretien). Les augmentations dans les estimations de l'ERRP sur les réparations et l'entretien en 1998 et 2001, à la suite de la modification de l'ordre des questions et des méthodes de collecte, laissent croire qu'un plus grand nombre de questions devrait inciter les répondants à mieux se rappeler ces dépenses.

La division entre les remplacements et les nouvelles installations d'équipement, d'appareils et d'accessoires encastrés a été abandonnée. Une étude du traitement de ces postes de données par Statistique Canada et d'autres pays a conclu que les remplacements et les nouvelles installations devraient être considérés comme des dépenses d'immobilisation. Cette décision aura des conséquences sur les estimations publiées par la Division de la statistique du revenu et par la Division des prix. Elle n'aura aucun effet pour le SCN, qui inclut ces deux éléments dans les modifications et améliorations.

Le tableau suivant donne un aperçu des questions dans l'EDM 2004 :

EDM 2004, Réparations et améliorations aux logements appartenant à l'occupant		
	Réparations et entretien	Améliorations et modifications
1. Ajouts ou extensions structurels (p. ex., pièces, garages, porches, terrasses)		
2. Rénovation de pièces		
3. Clôtures, entrées pour voiture, patios, piscines, et projets majeurs d'aménagement paysager		
4. Toitures et gouttières		
5. Murs extérieurs (p. ex., revêtement, cheminées)		
6. Fenêtres et portes		
7. Peinture et pose de papier peint		
8. Murs intérieurs et plafonds		
9. Revêtements de sol rigides et moquettes		
10. Accessoires de plomberie		
11. Appareils de chauffage et de climatisation		
12. Appareils ou équipements électriques		
13. Appareils encastrés		
14. Autre		

L'enchaînement des questions a été conçu pour aider les intervieweurs et les répondants à couvrir systématiquement les diverses composantes de la propriété et de l'habitation du propriétaire-occupant. Des interviews d'essai ont eu lieu auprès de volontaires de Statistique Canada.

Les intervieweurs continueront à demander le coût total pour chaque question de l'EDM 2004. Le questionnaire sera de nouveau modifié pour 2005 afin d'obtenir les montants des travaux à contrat et des matériaux achetés séparément, cela pour chacune des questions. Nous pourrons ainsi répondre aux besoins du SCN.

Abandonner l'ERRP et réviser le contenu de l'EDM éviteront des estimations souvent très différentes sur les réparations et les rénovations. Même si l'on perd quelques détails, cette nouvelle EDM répond aux besoins des principaux utilisateurs de données.

Références

Champion, Harry. « Staff Reports, Labour and Household Surveys Analysis Division: FAMEX Reference Paper », Unpublished Paper, 1995.

Harvard University, Joint Center for Housing Studies. *Improving America's Housing*, Cambridge MA, 1999.

Statistique Canada. *Guide des Comptes des revenus et dépenses.* N° 13-603 au catalogue, N°1, Ottawa, novembre 1990.

Statistique Canada. *Dépenses des familles au Canada, 1996.* N° 62-555-XPB au catalogue, Ottawa, juillet 1998.

Statistique Canada. *Dépenses en réparations et rénovations effectuées par les propriétaires-occupants, 2002.* N° 62-201-XIB au catalogue, Ottawa, novembre 2003.

Statistique Canada. *Les habitudes de dépenses au Canada, 2002.* N° 62-202-XIF/XPF au catalogue, Ottawa, juin 2004.

ANNEXE A : Tableaux détaillés des EDM et ERRP, 1992-2002

TABLEAU A1 : Réparations et rénovations totales, Canada, 10 provinces						
	Estimations		Écart entre l'EDM et l'ERRP **	Taux de variation entre l'EDM et l'ERRP **	Taux annuel de croissance	
	EDM*	ERRP			EDM	ERRP ***
Dépenses agrégées (en milliards de dollars)						
1992	13.1	12.5	0.6	5	-	5
1996	14.2	11.8	2.3	19	-	0
1997	16.2	12.7	3.5	28	14	7
1998	16.5	12.6	4.0	32	2	-1
1999	16.2	13.6	2.6	19	-2	8
2000	17.9	N/D	N/D	N/D	10	23
2001	22.3	20.4	1.8	9	24	23
2002	22.8	23.4	-0.6	-3	2	15
% de ménages déclarants						
1992	N/D	70	N/D	N/D	-	1
1996	79	65	14	22	-	-2
1997	74	66	8	13	-6	2
1998	74	67	7	10	-1	1
1999	72	65	7	11	-2	-2
2000	72	N/D	N/D	N/D	0	8
2001	72	76	-4	-5	0	8
2002	73	76	-2	-3	2	-1
Moyenne par ménage déclarant (en dollars)						
1992	N/D	2,700	N/D	N/D	-	2
1996	2,600	2,500	100	3	-	1
1997	3,000	2,600	400	15	16	3
1998	3,000	2,500	500	22	2	-4
1999	3,100	2,800	300	10	1	11
2000	3,300	N/D	N/D	N/D	8	10
2001	4,000	3,400	600	19	22	10
2002	4,000	3,800	100	3	-1	13

NOTA : * Estimations pour les ménages propriétaires-occupants au 31 décembre.

** Écarts calculés à l'aide de données non arrondies.

*** Les taux pour 2000 et 2001 ont été annualisés à partir des changements de 2001/1999.

ANNEXE A : Tableaux détaillés des EDM et ERRP, 1992-2002 (suite)

TABLEAU A2 : Réparations et entretien (excluant la réfection de la toiture), Canada, 10 provinces

	Estimations		Écart entre l'EDM et l'ERRP **	Taux de variation entre l'EDM et l'ERRP **	Taux annuel de croissance		Réparations et entretien en % du total	
	EDM *	ERRP			EDM	ERRP ***	EDM	ERRP
Dépenses agrégées (en milliards de dollars)								
1992	2.3	1.9	0.4	19	-	N/D	17	15
1996	2.7	1.9	0.8	39	-	N/D	19	16
1997	2.4	2.1	0.2	11	-12	11	15	17
1998	2.1	3.2	-1.1	-35	-13	49	12	25
1999	2.3	3.3	-1.0	-29	11	2	14	24
2000	2.5	N/D	N/D	N/D	9	35	14	N/D
2001	2.6	5.9	-3.3	-55	6	35	12	29
2002	2.4	7.0	-4.7	-66	-9	19	10	30
% de ménages déclarants								
1992	N/D	N/D	N/D	N/D	-	N/D	-	-
1996	63	50	13	26	-	N/D	-	-
1997	47	52	-5	-10	-26	3	-	-
1998	46	57	-10	-18	0	9	-	-
1999	49	55	-6	-11	5	-3	-	-
2000	48	N/D	N/D	N/D	-1	10	-	-
2001	48	66	-18	-28	-1	10	-	-
2002	45	66	-21	-32	-6	0	-	-
Moyenne par ménage déclarant (en dollars)								
1992	N/D	N/D	N/D	N/D	-	N/D	-	-
1996	600	500	100	16	-	N/D	-	-
1997	700	600	100	26	15	6	-	-
1998	600	700	-100	-20	-14	34	-	-
1999	600	800	-100	-19	7	5	-	-
2000	700	N/D	N/D	N/D	7	20	-	-
2001	700	1,100	-400	-37	4	20	-	-
2002	700	1,300	-600	-49	-5	17	-	-

NOTA : * Estimations pour les ménages propriétaires-occupants au 31 décembre.

** Écarts calculés à l'aide de données non arrondies.

*** Les taux pour 2000 et 2001 ont été annualisés à partir des changements de 2001/1999.

ANNEXE A : Tableaux détaillés des EDM et ERRP, 1992-2002 (fin)

TABLEAU A3 : Modifications et améliorations (incluant la réfection de la toiture), Canada, 10 provinces

	Estimations		Écart entre l'EDM et l'ERRP **	Taux de variation entre l'EDM et l'ERRP **	Taux annuel de croissance		Modifications et améliorations en % du total	
	EDM *	ERRP			EDM	ERRP ***	EDM	ERRP
Dépenses agrégées (en milliards de dollars)								
1992	10.8	10.6	0.2	2	-	N/D	83	85
1996	11.5	9.9	1.6	16	-	N/D	81	84
1997	13.8	10.6	3.3	31	20	6	85	83
1998	14.5	9.4	5.1	54	5	-11	88	75
1999	13.9	10.4	3.6	34	-4	10	86	76
2000	15.4	N/D	N/D	N/D	11	18	86	N/D
2001	19.6	14.5	5.1	35	28	18	88	71
2002	20.4	16.4	4.0	25	4	13	90	70
% de ménages déclarants								
1992	N/D	N/D	N/D	N/D	-	N/D	-	-
1996	53	42	11	25	-	N/D	-	-
1997	52	43	9	21	-2	2	-	-
1998	51	41	10	25	-2	-6	-	-
1999	49	40	9	23	-5	-3	-	-
2000	50	N/D	N/D	N/D	3	12	-	-
2001	51	49	2	4	2	12	-	-
2002	55	51	4	8	7	3	-	-
Moyenne par ménage déclarant (en dollars)								
1992	N/D	N/D	N/D	N/D	-	N/D	-	-
1996	3,100	3,200	-100	-4	-	N/D	-	-
1997	3,700	3,300	400	11	17	2	-	-
1998	3,800	3,100	800	26	5	-7	-	-
1999	3,900	3,500	400	12	1	14	-	-
2000	4,100	N/D	N/D	N/D	5	4	-	-
2001	5,000	3,700	1,300	34	23	4	-	-
2002	4,700	4,000	700	19	-5	7	-	-

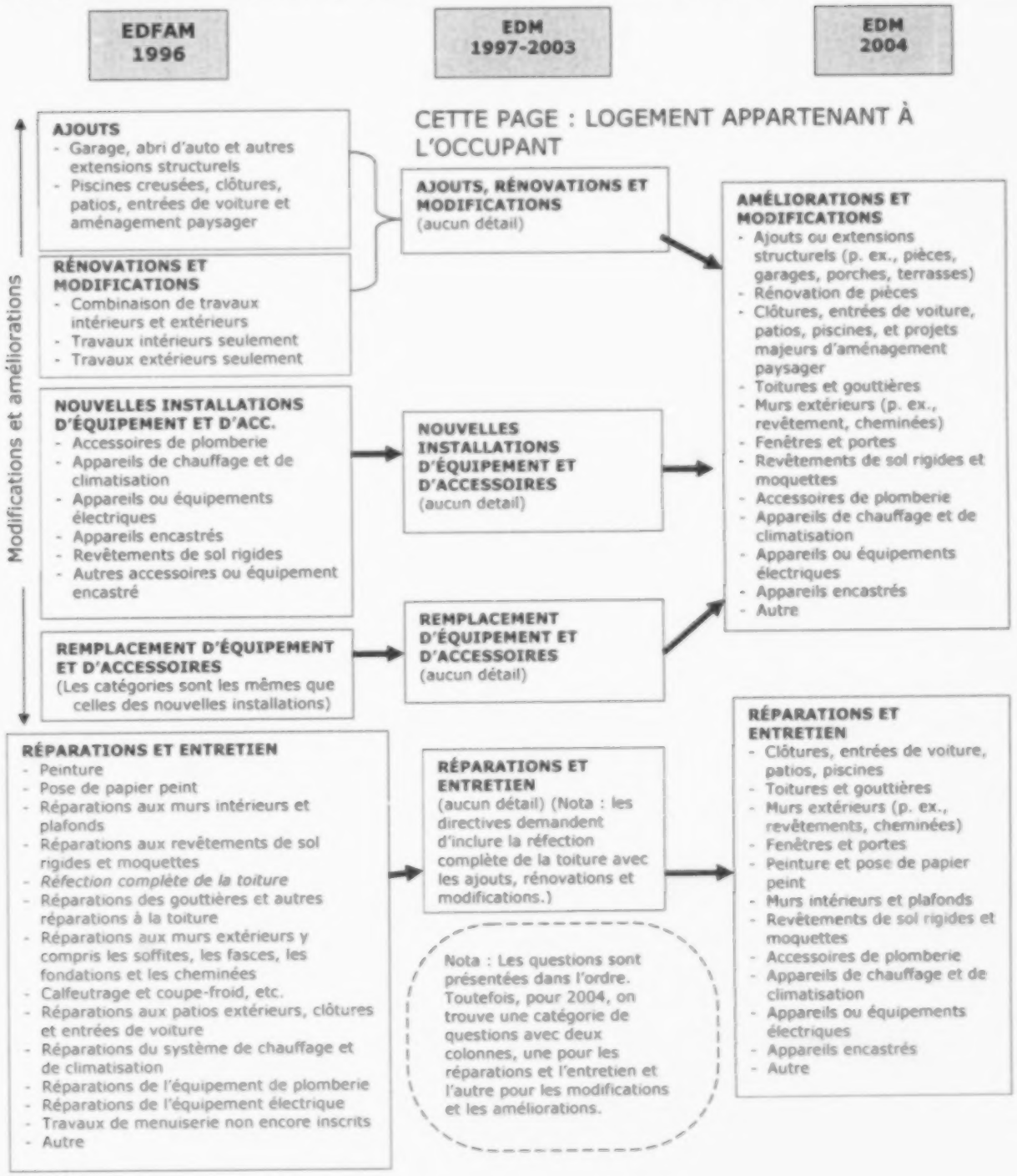
NOTA : * Estimations pour les ménages propriétaires-occupants au 31 décembre.

** Écarts calculés à l'aide de données non arrondies.

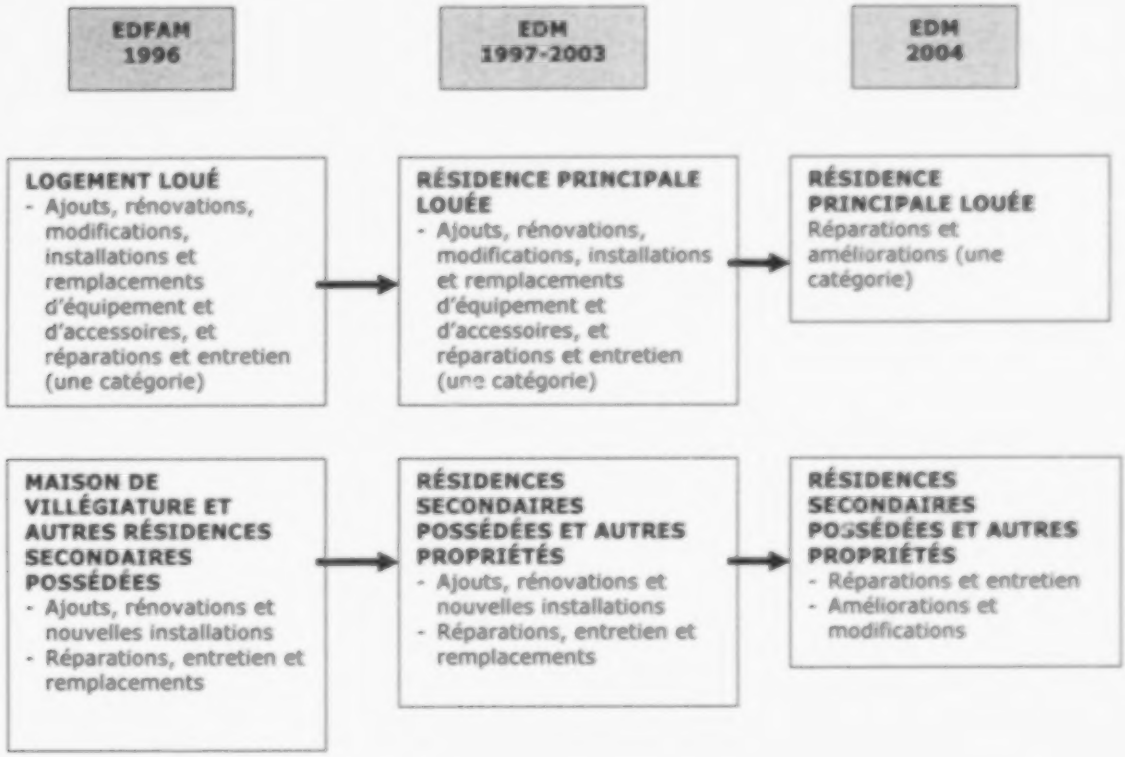
*** Les taux pour 2000 et 2001 ont été annualisés à partir des changements de 2001/1999.

ANNEXE B : Contenu de l'EDM/EDFAM et de l'ERRP

(Nota : Chaque point vignette représente une catégorie différente de réponse)


EDFAM 1996
EDM 1997-2003
EDM 2004
CETTE PAGE : LOGEMENT APPARTENANT À L'OCCUPANT
Modifications et améliorations
AJOUTS
- Garage, abri d'auto et autres extensions structurels
- Piscines creusées, clôtures, patios, entrées de voiture et aménagement paysager
RÉNOVATIONS ET MODIFICATIONS
- Combinaison de travaux intérieurs et extérieurs
- Travaux intérieurs seulement
- Travaux extérieurs seulement
AJOUTS, RÉNOVATIONS ET MODIFICATIONS
(aucun détail)
AMÉLIORATIONS ET MODIFICATIONS
- Ajouts ou extensions structurels (p. ex., pièces, garages, porches, terrasses)
- Rénovation de pièces
- Clôtures, entrées de voiture, patios, piscines, et projets majeurs d'aménagement paysager
- Toitures et gouttières
- Murs extérieurs (p. ex., revêtement, cheminées)
- Fenêtres et portes
- Revêtements de sol rigides et moquettes
- Accessoires de plomberie
- Appareils de chauffage et de climatisation
- Appareils ou équipements électriques
- Appareils encastrés
- Autre
NOUVELLES INSTALLATIONS D'ÉQUIPEMENT ET D'ACC.
- Accessoires de plomberie
- Appareils de chauffage et de climatisation
- Appareils ou équipements électriques
- Appareils encastrés
- Revêtements de sol rigides
- Autres accessoires ou équipement encastré
NOUVELLES INSTALLATIONS D'ÉQUIPEMENT ET D'ACCESSOIRES
(aucun detail)
REMPLACEMENT D'ÉQUIPEMENT ET D'ACCESSOIRES
(Les catégories sont les mêmes que celles des nouvelles installations)
REMPLACEMENT D'ÉQUIPEMENT ET D'ACCESSOIRES
(aucun détail)
RÉPARATIONS ET ENTRETIEN
- Peinture
- Pose de papier peint
- Réparations aux murs intérieurs et plafonds
- Réparations aux revêtements de sol rigides et moquettes
- *Réfection complète de la toiture*
- Réparations des gouttières et autres réparations à la toiture
- Réparations aux murs extérieurs y compris les soffites, les fasces, les fondations et les cheminées
- Calfeutrage et coupe-froid, etc.
- Réparations aux patios extérieurs, clôtures et entrées de voiture
- Réparations du système de chauffage et de climatisation
- Réparations de l'équipement de plomberie
- Réparations de l'équipement électrique
- Travaux de menuiserie non encore inscrits
- Autre
RÉPARATIONS ET ENTRETIEN
(aucun détail) (Nota : les directives demandent d'inclure la réfection complète de la toiture avec les ajouts, rénovations et modifications.)
RÉPARATIONS ET ENTRETIEN
- Clôtures, entrées de voiture, patios, piscines
- Toitures et gouttières
- Murs extérieurs (p. ex., revêtements, cheminées)
- Fenêtres et portes
- Peinture et pose de papier peint
- Murs intérieurs et plafonds
- Revêtements de sol rigides et moquettes
- Accessoires de plomberie
- Appareils de chauffage et de climatisation
- Appareils ou équipements électriques
- Appareils encastrés
- Autre
Nota : Les questions sont présentées dans l'ordre. Toutefois, pour 2004, on trouve une catégorie de questions avec deux colonnes, une pour les réparations et l'entretien et l'autre pour les modifications et les améliorations.

ANNEXE B : Contenu de l'EDM/EDFAM et de l'ERRP (suite)


EDFAM 1996
EDM 1997-2003
EDM 2004
LOGEMENT LOUÉ
- Ajouts, rénovations, modifications, installations et remplacements d'équipement et d'accessoires, et réparations et entretien (une catégorie)
RÉSIDENCE PRINCIPALE LOUÉE
- Ajouts, rénovations, modifications, installations et remplacements d'équipement et d'accessoires, et réparations et entretien (une catégorie)
RÉSIDENCE PRINCIPALE LOUÉE
Réparations et améliorations (une catégorie)
MAISON DE VILLÉGIATURE ET AUTRES RÉSIDENCES SECONDAIRES POSSÉDÉES
- Ajouts, rénovations et nouvelles installations
- Réparations, entretien et remplacements
RÉSIDENCES SECONDAIRES POSSÉDÉES ET AUTRES PROPRIÉTÉS
- Ajouts, rénovations et nouvelles installations
- Réparations, entretien et remplacements
RÉSIDENCES SECONDAIRES POSSÉDÉES ET AUTRES PROPRIÉTÉS
- Réparations et entretien
- Améliorations et modifications

ANNEXE B : Contenu de l'EDM/EDFAM et de l'ERRP (fin)

ERRP 1997

1) AJOUTS
- Garage, abri d'auto
- Autre agrandissement au logement
- Piscines creusées
- Clôtures, patios, entrées de voiture
- Aménagement paysager

2) RÉNOVATIONS ET MODIFICATIONS
- Combinaison de travaux intérieurs et extérieurs
- Travaux intérieurs seulement
- Travaux extérieurs seulement

3a) NOUVELLES INSTALLATIONS D'ÉQUIPEMENT ET D'ACCESSOIRES
- Accessoires de plomberie
- Appareils de chauffage et de climatisation
- Équipement ou accessoires électriques
- Appareils encastrés
- Revêtements de sol rigides
- Autres accessoires ou équipement encastré

3b) REMPLACEMENT D'ÉQUIPEMENT ET D'ACCESSOIRES
(Les catégories sont les mêmes que celles des nouvelles installations)

4) RÉPARATIONS ET ENTRETIEN
- Peinture
- Pose de papier peint
- Réparations aux murs intérieurs et plafonds
- Réparations aux revêtements de sol rigides et moquettes
- *Réfection complète de la toiture*
- Réparations des gouttières et autres réparations à la toiture
- Réparations aux murs extérieurs y compris les soffites, les fasces, les fondations et les cheminées
- Calfeutrage et coupe-froid, etc.
- Réparations aux patios extérieurs, clôtures et entrées de voiture
- Réparations du système de chauffage et de climatisation
- Réparations de l'équipement de plomberie
- Réparations de l'équipement électrique
- Travaux de menuiserie non encore inscrits
- Autre

ERRP 1998-2002

Même chose que l'ERRP 1997 sauf que les questions sur les réparations et l'entretien figuraient en premier.

Nota générale au sujet de l'ERRP :
- Pour chaque catégorie, les coûts recueillis sont ceux pour les travaux en sous-traitance (les travaux seulement ou les travaux et les matériaux si facturés ensemble) et pour les matériaux achetés séparément
- Les renseignements recueillis dans l'ERRP pour les propriétaires de résidence principale seulement et non pour :
  - les résidences secondaires et autres propriétés;
  - les résidences principales louées.
- Les catégories sont très semblables à celles de l'EDFAM 1996.

ANNEXE C : Utilisation par le Système de comptabilité nationale des données sur les réparations et les rénovations de l'EDM et de l'ERRP

Le Système de comptabilité nationale (SCN) produit des estimations des dépenses de réparations et d'entretien de même que de modifications et d'améliorations. Elles sont des composantes du PIB en termes des dépenses des Comptes des revenus et dépenses.

Le SCN doit faire une distinction entre les réparations et l'entretien d'une part, et les modifications et améliorations d'autre part. Il doit également le faire pour les coûts des contrats et matériaux achetés séparément pour ces deux catégories. La Division des entrées-sorties a besoin des questions détaillées aux fins de ses analyses de produits.

La Division des comptes des revenus et dépenses et la Division des entrées-sorties produisent des estimations de dépenses pour les réparations et l'entretien des propriétaires-occupants, qui sont des composantes des Dépenses personnelles en biens et services de consommation. Les dépenses pour les matériaux, comme la peinture, se retrouvent dans la catégorie des biens, tandis que les dépenses pour la main-d'œuvre, telles que les réparations de plomberie, se retrouvent dans la catégorie des services. Elles estiment également les dépenses de réparations et d'entretien pour leurs séries de données sur les loyers nets imputés. L'EDM et l'ERRP servent d'indicateurs pour les estimations de réparations et d'entretien.

La Division des comptes des revenus et des dépenses produit des estimations sur les modifications et améliorations (MA), qui sont publiées sous la rubrique « Investissement en bâtiments résidentiels », dont la valeur a atteint 66 milliards de dollars en 2002. Cette rubrique compte trois composantes : les nouvelles constructions qui interviennent pour environ la moitié, les modifications et améliorations, pour environ un tiers, et les coûts de transfert de propriété, pour environ un sixième.

Les modifications et les améliorations forment quatre composantes dans le Système de comptabilité nationale :

- modifications et améliorations par les propriétaires-occupants (environ neuf dixièmes du total),
- modifications et améliorations par les locataires,
- modifications et améliorations aux maisons de villégiature, et
- modifications et améliorations par les propriétaires-bailleurs.

Les estimations aux niveaux national et provincial sont calculées annuellement pour chacune des composantes. En plus des données de

l'EDM et/ou de l'ERRP sur les réparations et les rénovations, le SCN utilise également d'autres sources, certaines comme indicateurs de qualité. Elles comprennent les permis de bâtir et les données du parc de logements loués (de la Division de l'investissement et du stock de capital), l'Enquête sur les entreprises de location et de gestion de biens immobiliers (de la Division des industries de service) et des données sur les ventes de bois (de la Division de la statistique du commerce).

ANNEXE D : Acronymes utilisés dans le rapport

CV	coefficient de variation
EDFAM	Enquête sur les dépenses des familles
EDM	Enquête sur les dépenses des ménages
EPA	Enquête sur la population active
ERRP	Enquête sur les réparations et rénovations effectuées par les propriétaires-occupants
IPAO	interview sur place assistée par ordinateur
IPC	Indice des prix à la consommation
ITAO	interview téléphonique assistée par ordinateur
M et A	modifications et améliorations
PASEP	Projet d'amélioration des statistiques économiques provinciales
PIB	produit intérieur brut
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SCN	Système de comptabilité nationale
TPS	Taxe sur les produits et services
TVH	Taxe de vente harmonisée